



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN LOJA

ORDENANZA Nro. 038-2021

DE APROBACIÓN DE LOS PLANES: DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y DE USO Y GESTIÓN DE SUELO (PUGS) **URBANO Y RURAL**

ORDENANZA Nº 038-2021

ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LOS PLANES: DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y DE USO Y GESTIÓN DE SUELO (PUGS) URBANO Y RURAL DEL CANTÓN LOJA.

Contenido

oon con a constant
PROYECTO DE ORDENANZA APROBACIÓN DE LOS PLANES: DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y DE USO Y GESTIÓN DE SUELO (PUGS) URBANO Y RURAL DEL CANTÓN LOJA. Marcador no definido.
PRIMERA PARTE
PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
CAPÍTULO I
GENERALIDADES
Art.1 Objeto. –
Art. 2 Ámbito. –
Art. 3 Fin. –
CAPÍTULO II
DEFINICIONES Y ESTRUCTURA DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Art. 4 Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. –
Art 5 Contenidos mínimos de los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial. —
Art. 6 Estructura del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. –
Art. 7 Vigencia del PDOT. –
SEGUNDA PARTE
PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO, NORMAS Y ESTÁNDARES URBANÍSTICOS
Τίτυιο ι
CAPÍTULO I
DEFINICIONES Y ESTRUCTURA DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO
Art. 8 El Plan de Uso y Gestión del Suelo. –
Art. 9 Finalidad del Plan de Uso y Gestión del Suelo
Art. 10 Contenidos mínimos de los Planes de Uso y Gestión del suelo. –
Art. 11 Estructura del Plan de Uso y Gestión del Suelo Urbano y Rural. –
Art. 12 Vigencia del PUGS. –
Art. 12.1. – Actualización del PUGS
CAPÍTULO II
VINCULACIÓN DE LOS PLANES DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CON LOS PLANES DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO
Art. 13 Directrices vinculantes para la Planificación Territorial Descentralizada en la formulación del Plan de Uso y Gestiór del Suelo. –

Art. 14.- Articulación con los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. -....

	Art. 15 Planeamiento Territorial	
TÍTU	JLO II	
RÉGI	IMEN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN	
CAPÍ	ίτυιο ι	
OBJE	ETO Y PRINCIPIOS GENERALES DE APLICACIÓN DE LA ORDENANZA	
	Art.16 Objeto	
	Art.17 De la aplicación e interpretación de la Ordenanza	
	Art.18 De las consultas aclaratorias de especificaciones técnicas	
	Art.19 De los derechos adquiridos a las autorizaciones de la legalización del suelo	
	Art. 20 De los casos no previstos	
CAPÍ	ίτυιο ΙΙ	
RÉGI	IMEN GENERAL DEL SUELO	
	Art. 21 El suelo cantonal	
	Art. 22 Clasificación del suelo cantonal	
	Art. 23 Clasificación del suelo	
	Art. 24 Derechos de los propietarios del suelo urbano	
	Art. 25 Compromisos de los propietarios del suelo urbano	
	Art. 26 Derechos de los propietarios del suelo rural	
	Art. 27 Compromisos de los propietarios del suelo rural	
	Art. 28 Intervención de profesionales	
	Art. 29- Intervención Municipal en el control del uso y ocupación del suelo urbano rural. Del control territorial urbano y	rural.
	Art. 30 Objetivos del control territorial urbano y rural	
	Art. 31 Controles obligatorios y certificación de habitabilidad	
	Art. 32 Supervisión Técnica del control territorial urbano y rural	
	Art. 33 Inspecciones técnicas especiales	
	Art. 34 Función pública del urbanismo	
	Art. 35 Carácter no indemnizable. –	
	Art. 36 Ámbito de aplicación	
CAPÍ	ÍΤULO III	
COM	MPONENTE ESTRUCTURANTE	
	Art. 37 Estructura Urbano Rural	
	Art. 38 Modelo Territorial Deseado	
	Art. 39 Subclasificación del suelo rural	
	Art. 40 Suelo rural de Expansión	
	Art. 41 Suelo Rural de Protección	
	Art. 42 Suelo Rural de Producción	
	Art. 43 Suelo Rural de Extracción	
	Art. 44 Polígonos de Intervención Territorial en suelo rural	

Art. 45 Tratamientos para el Suelo Rural
Art. 46 El componente urbano, uso y ocupación del suelo
Art. 47 Usos de suelo
Art. 48 Asignación de uso de suelo rural.
Art. 48.1 Área de expansión urbana futura:
Art. 48.2 Usos afines a la vivienda
Art. 49 Fraccionamiento y tratamientos del suelo rural
Art. 50 Proyectos turísticos en suelo rural de protección
Art. 51 Proyectos turísticos en suelo rural de producción
Art. 52 Proyectos turísticos en suelo rural de expansión
Art. 53 Polígonos de Intervención Especial (PIE)
Art. 54 Fraccionamiento y tratamientos del suelo para la categoría de centralidades mínimas rural
CAPÍTULO IV
COMPONENTE URBANÍSTICO
SECCIÓN I
CIUDAD DE LOJA
Art. 55 Delimitación urbana de la ciudad de Loja
SECCIÓN II
DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO - CABECERAS PARROQUIALES
Art. 56 El área urbana de la parroquia Malacatos
Art. 57 El área urbana de la parroquia San Pedro de Vilcabamba
Art. 58 El área urbana de la parroquia Vilcabamba
Art. 59 El área urbana de la parroquia Quinara
Art. 60 El área urbana de la parroquia Yangana. –
Art. 61 El área urbana de la parroquia El Cisne. –
Art. 62 El área urbana de la parroquia Gualel. –
Art. 63 El área urbana de la parroquia Chuquiribamba. –
Art. 64 El área urbana de la parroquia Chantaco. –
Art. 65 El área urbana de la parroquia Taquil. –
Art. 66 El área urbana de la parroquia Jimbilla. –
Art. 67 El área urbana de la parroquia Santiago. –
Art. 68 El área urbana de la parroquia San Lucas. –
Art. 69 Delimitación de las centralidades mínimas urbanas. –
SECCIÓN III
SUELO URBANO Y SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO
Art. 70. Suelo Urbano. –
Art. 71 Subclasificación del suelo urbano. –
Art. 72 Definición de áreas de suelo urbano. – El suelo urbano representa el 3,78% a nivel cantonal

Art. 73	- Instrumentos de planeamiento del suelo urbano. –
Art. 75	- Polígonos de intervención territorial. PIT –
Art. 76	- Los tratamientos urbanísticos. –
Art. 77	- Estándares urbanísticos
Art. 78	- Polígonos de intervención Territorial, Ciudad de Loja en el suelo urbano consolidado. –
Art. 79	- Polígonos de intervención Territorial, Ciudad de Loja, en el suelo urbano no consolidado. –
Art. 80	- Polígonos de intervención Territorial, Ciudad de Loja, en el suelo urbano de protección. –
Art. 81	- Tratamientos en los Polígonos de intervención en el suelo urbano consolidado. –
Art. 82	- Unidades de Actuación Urbanística
Art. 83.	- Asignación de usos de suelo urbano
Art. 84	- Categorización usos de suelo Se establecen los siguientes usos en área urbana
Art. 85	- Servicios Generales.
Art. 86	- Intercambio
Art. 87	- Bienes Industriales
Art. 88	- Uso equipamiento
Art. 89	- Agricultura Urbana
	Uso y Aprovechamiento del suelo: Centralidades mínimas urbanas (Asentamiento humanos delimitado), Plī OS CIUDAD Y CABECERAS PARROQUIALES
Art. 91.	- Condiciones en caso de incompatibilidad
Art. 92.	- Casos particulares en que la zonificación asignada no es aplicable
Art. 93.	- Modificación a la asignación de uso y ocupación de suelo
Art. 94	- Integración o unificación de lotes. –
Art. 95	- Proyectos de Reestructuración Parcelaria
CAPÍTULO	V
PLANIFICA	CIÓN Y GESTIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL CANTÓN LOJA
SECCIÓN I:	
DEL EJERCI	ICIO DE LA COMPETENCIA
Art. 96	- Objeto. –
Art. 97	- Ámbito
Art. 98	- Ejercicio de la competencia. –
Art. 99	- Incorpórese el siguiente artículo de definiciones:
Art. 100	0 Intervenciones anteriores (Instructivo para fichas de registro e inventario Bienes inmuebles INPC
Art. 101	L Niveles de Intervención requerida (Instructivo para fichas de registro e inventario Bienes inmuebles INPC.
Art. 102	2 Definiciones del ACUERDO MINISTERIAL No. DM-2019-094.
Art. 103	3 Ámbitos del inventario del patrimonio cultural inmueble. –
Art. 104	1 Parámetros técnicos de valoración de bienes inmuebles. –
Art. 105	5 Niveles de protección de bienes inmuebles patrimoniales. –
Art. 106	5 Proceso de inventario. –
Art 107	7 - Ingreso y revisión de In información en el Sistema SIPCF —

Art. 108 De la Rectoría Local
Art. 109 De la Planificación
Art. 110 De la Gestión
Art. 111 De la Jefatura de Centro Histórico
Art. 112 De los órganos de gestión
Art. 113 De La Comisión permanente de Centro Histórico
Art. 114 De la Comisión interinstitucional de Patrimonio. –
Art. 115 De los deberes y atribuciones de la Comisión interinstitucional de Patrimonio
SECCIÓN II:
PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO
Art. 116 Áreas o ámbitos de protección arqueológica
Art. 117 Actividad turística y cultural. –
Art. 118 Autorizaciones excavaciones arqueológicas o paleontológicas. –
SECCIÓN III:
DEL PATRIMONIO CULTURAL INTANGIBLE
Art. 119 De la salvaguardia del patrimonio intangible. –
Art. 120 Instrumentos para la salvaguardia
SECCIÓN IV:
DIRECCIÓN DE CULTURA
Art. 121 Archivos de las instituciones públicas y privadas. –
Art. 122 Conservación de los documentos
Art. 123 Acceso y Consulta de Archivos. –
Art. 124 Deterioro Físico:
Art. 125 Recopilación de material Archivístico Extranjero vinculado. –
Art. 126 Importancia de los Bienes Documentales. –
SECCIÓN V:
NORMAS DE ACTUACIÓN PARA LA GESTIÓN DE LA COMPETENCIA
Art. 127 Normas de actuación para la gestión de la competencia de patrimonio
Art. 128 Usos de las edificaciones de las áreas patrimoniales. –
Art. 129 Transferencia de dominio. –
Art. 130 Del mantenimiento y conservación de los inmuebles. –
Art. 131 Intervenciones arquitectónicas en edificaciones protegidas que contengan vivienda. –
Art. 132 Mantenimiento y Protección física. –
Art. 133 De las Restauraciones en bienes patrimoniales muebles. –
Art. 134 Salvaguardia del patrimonio documental:
Art. 135 Catalogación negativa. –
SECCIÓN VI

PROCEDIMIENTO PARA LA INTERVENCIÓN EN BIENES PATRIMONIALES TANGIBLES

Art. 136 Actuación previa a la intervención. –
Art. 137 Requisitos para la autorización de intervención en bienes inmuebles patrimoniales
Art. 138 Autorización para intervenciones en edificaciones inventariadas. –
Art. 139 De las Restauraciones. –
Art. 140 De los bienes patrimoniales de personas naturales o jurídicas. –
SECCIÓN VII:
DE LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA SOLICITUD DE DECLARATORIA DE BIENES INTANGIBLES O INMATERIALES
Art. 141 Facultad de presentar la candidatura para declaratoria de bien intangible o inmaterial
Art. 142 Requisitos para la presentación de la candidatura. –
Art. 143 Viabilidad del expediente de la candidatura. –
Art. 144 Revisión y validación de la investigación de la manifestación. –
Art. 145 Revisión y validación del plan de salvaguardia. –
Art. 146 De la solicitud de declaratoria
SECCIÓN VIII:
DE LOS PLANES Y PROGRAMAS CON PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y FOMENTO DEL PATRIMONIO CULTURAL
Art. 147 Planes y programas. –
SECCIÓN IX:
DE LOS INCENTIVOS
Art. 148 De los incentivos. –
SECCIÓN X:
DEL CONTROL Y LA PRESERVACIÓN
Art. 149 Control y preservación local. –
SECCIÓN XI:
DE LOS RECURSOS.
Art. 150 Financiamiento del ejercicio de la competencia. –
SECCIÓN XII:
DEL FONDO DE PRESERVACIÓN Y MANTENIMIENTO PATRIMONIAL
Art. 151- Creación del Fondo. –
Art. 152 Recursos. –
Art. 153 Administración. –
SECCIÓN XIII:
DE LAS INFRACCIONES
Art. 154 Procesos sancionatorios. –
Art. 155 Denuncias. –
SECCIÓN XIV:
DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE LOJA
Art. 156 Del Centro Histórico de la Ciudad de La Inmaculada Concepción de Loja
SECCIÓN XV:

DELIMITACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA PARROQUIA CHUQUIRIBAMBA Art. 157.- Del Centro Histórico de la parroquia Chuquiribamba..... SECCIÓN XVI INTERVENCIONES EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LOJA Art. 158.- Intervenciones en el Área de Primer Orden del Centro Histórico. – Art. 159.- Restricciones en el Área de primer orden del Centro Histórico. - Art. 160.- Ocupación de retiro posterior. -Art. 161.- Para las intervenciones de renovación. -..... Art. 162.- En los bienes declarados como patrimoniales según el INPC o el Municipio de Loja. - Art. 163.- Otorgamiento de un mayor aprovechamiento urbanístico del suelo en el área de primer orden del centro histórico sin afectar la morfología urbana. -.... Art. 164.- La altura de entrepisos. - Art. 166.- Altura máxima permitida en área de primer orden del centro histórico. - Art. 167.- Todas las cubiertas de las nuevas edificaciones. - Art. 168.- Los usos de suelo y las características de ocupación para el área de primer orden del centro histórico. -.... Art. 169.- Unidades de Actuación Urbanística en el área de primer orden del Centro Histórico. –..... Art. 170.- Las UAU que se desarrollen en el área de primer orden del centro histórico. - Art. 171.- Las UAU planteadas, deberán cumplir con los estándares urbanísticos. - Art. 172.- Para el caso del planteamiento de una UAU. -.... Art. 173.- Intervenciones en el Subconjunto histórico Plaza El Valle, Ejes viales culturales y Ejes viales de influencia del Centro Histórico. -Art. 174.- Intervenciones en los subconjuntos, ejes viales culturales y ejes viales de influencia. -..... Art. 175.- Intervenciones en predio que rodean los miradores-..... Art. 176.- En las edificaciones inventariadas y que se hallen bajo registro del Municipio de Loja y/o del Instituto de Patrimonio Cultural, solo se permitirá proyectos de restauración o rehabilitación. Art. 177.- Se deberá rematar los edificios con cubierta inclinada. -..... Art. 178.- Los proyectos de nueva edificación, emplazados en área de primer orden del Centro Histórico...... Art. 179.- Régimen de suelo en áreas patrimoniales. –..... Art. 180.- Impuesto por solares no edificados dentro del área de Centro Histórico. - Art. 181. Impuesto a edificaciones obsoletas. -CAPÍTULO V INTERVENCIONES URBANAS SECCIÓN I INTERVENCIONES EN SUELO CONSOLIDADO Art. 182.- Intervenciones en suelo consolidado. – Art. 183.- Subdivisiones de dos a diez predios. –..... Art. 184.- Urbanizaciones o Subdivisión de más de diez predios –

Art. 185.- No se aprobarán urbanizaciones. -

Art. 186 Intervenciones en urbanizaciones ubicadas en suelo urbano consolidado. –
Art. 187 En razón de la fragmentación del suelo urbano consolidado
Art. 187 Queda prohibido el fraccionamiento y/o subdivisión de predios
Art. 189 En las áreas consolidadas, las áreas verdes entregadas al municipio
Art. 190Intervenciones especiales en suelo consolidado
SECCIÓN II
MÁRGENES DE PROTECCIÓN
Art. 191 Dominio Hídrico Público. –
SECCIÓN III
SUELO NO CONSOLIDADO
Art. 192 Tratamiento en suelo urbano no consolidado. –
Art. 193 Tratamiento de mejoramiento integral. –
Art. 194 Tratamiento de consolidación. –
Art. 195 Tratamiento de desarrollo. –
Art. 196 Intervenciones en suelo urbano no consolidado. –
Art. 197 Urbanizaciones en suelo urbano no consolidado. –
Art. 198 Prohibición de fraccionamiento en urbanizaciones aprobadas. –
Art. 199 Unificación y/o reestructuración parcelaria
Art. 200 Obligatoriedad de soterramiento de redes. –
Art. 201 El soterramiento de redes en proyectos urbano marginales
Art. 202 Cesión de suelo por concepto de áreas verdes, comunitaria y vías
Art. 203 Uso de Suelo para Vivienda de Interés Social en Urbanizaciones. –
Art. 204 De los requisitos de localización para realizar una Urbanización. –
Art. 205 De los requisitos físicos para realizar una subdivisión o Urbanización. –
Art. 206 De los sistemas públicos de soporte. –
Art. 207 Área de cesión en fraccionamientos destinadas para áreas verdes, recreativas y equipamiento comunal
Art. 208 Compensación en dinero por áreas verdes y comunitarias. –
Art. 209 Área del lote correspondiente al porcentaje de área verde y comunal
Art. 210 Lote residual no inferior a los 180 metros cuadrados
Art. 211 Fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y su mejoramiento. –
Art. 212 Determinación del dominio hídrico público. –
Art. 213 Cesión de franjas suelo por dominio hídrico público. –
Art. 214 Conjuntos habitacionales
Art. 215 Tipos de conjuntos habitacionales
Art. 216 Los conjuntos habitacionales, cuyo desarrollo no contemple un proceso de urbanización
Art. 217 Conjuntos de vivienda de interés social
Art. 218 Asociaciones de vivienda de interés social. –
Art. 219 Responsabilidad de cumplimiento de procesos para declaratoria de vivienda de interés social por part

	Art. 220 Validación de tipologías de vivienda de interés social y Plan Masa
	Art. 221 El área construida por vivienda en los programas de interés social
	Art. 222 Localización de los programas de vivienda de interés social
	Art. 224 Retiros en las edificaciones
	Art. 225 Queda prohibido la ocupación del espacio de retiro frontal de las edificaciones
	Art. 226 Área de estacionamiento en proyectos de vivienda de interés social
	Art. 227 Los edificios cuyo uso sea vivienda multifamiliar
	Art. 228 Queda prohibido el uso u ocupación del área bajo el retiro frontal
	Art. 229 Las rampas de acceso a las áreas de parqueo en edificios o viviendas de cualquier tipología
SE	ECCIÓN IV
SI	JELO URBANO DE PROTECCIÓN
	Art. 230 Suelo urbano de protección
	Art. 231 Se considera suelo de protección, zonas de análisis en campo, diferenciadas en base a sus características
	Art. 232 Amenazas transversales
	Art. 233 Como norma general se implementará el riego por goteo
	Art. 234 Construcciones en ladera
	Art. 235 El usuario dueño del predio que requiera realizar alguna actividad constructiva
	Art. 236 Sanciones
	Art. 237 Los asentamientos informales ubicados en este suelo de protección
	Art. 238 La comisaría de Ornato de GAD Municipal de Loja
CAPÍ	TULO VI
PLAN	IES URBANÍSTICOS COMPLEMENTARIOS, PLANES PARCIALES, PLANES ESPECIALES
	Art. 239 Planes Urbanísticos complementarios
	Art. 240 Planes Parciales. –
	Art. 241 Los planes parciales determinarán
	Art. 242 Contenidos mínimos obligatorios en Plan Parcial
	Art. 243 Aprobación de los Planes Parciales
	Art. 244 Antes de autorizar fraccionamientos, urbanizaciones y/o proyectos urbanísticos
	Art. 245 Los planes parciales podrán ser elaborados por iniciativa del Municipio de Loja o por entes privados, mediante proceso de aprobación del municipio de Loja
	Art. 246 Obligatoriedad de la aplicación de los planes parciales
	Art. 246.1. Contenidos de los planes parciales para la gestión de suelo de interés social
	Art. 247 Planes especiales
CAPÍ	TULO VII
PROF	PIEDAD HORIZONTAL
	Art. 248 De la Propiedad Horizontal
	Art. 249 El conjunto horizontal y/o vertical
	Art. 250 No podrá declararse bajo el régimen de propiedad horizontal

		51 En las edificaciones en suelo urbano sujetos a régimen de propiedad horizontal o constituido en condominio, se ficarán los bienes comunes
	Art. 2	52 Aprobación de proyecto de Propiedad Horizontal
	Art. 2	53 De la aprobación de declaratoria de propiedad horizontal. –
	Art. 2	54 Traspaso de dominio de un bien bajo el régimen de Propiedad Horizontal
	Art. 2	55 Se prohíbe en las edificaciones en régimen de propiedad horizontal o constituido en condominio
		56 Se prohíbe sobre los bienes de uso exclusivo en edificaciones bajo régimen de propiedad horizontal o constituidos ndominio
		57 Para realizar modificaciones en bienes de uso exclusivo en edificaciones bajo régimen de propiedad horizontal o ituido en condominio, deberá
	a)	Informe estructural que determine que no compromete la estructura resistente.
	e)	El Permiso de construcción emitido por la Jefatura de Regulación y Control Urbano
	Art. 2	58 Los inmuebles declarados como Patrimonio Edificado
	No po	odrán ser declarados en régimen de propiedad horizontal
	Art. 2	59 Los avalúos que ordenen las leyes tributarias
	Art. 2	60 Usos de suelo en una Propiedad Horizontal. –
	Art. 2	61 Normas de edificación en una Propiedad Horizontal
	Art. 2	62 Parqueamientos en una Propiedad Horizontal
	Art. 2	63 Edificios antiguos a declararse en Propiedad Horizontal
	Art. 2	64 En toda propiedad horizontal y reforma
CAPÍ	ÍTULO V	III
SUEI	O URB	ANO Y ESPACIO PÚBLICO
S	ECCIÓN	I:
D	E LA CA	IBIDA MÍNIMA, FAJAS DE TERRENO, BIENES MOSTRENCOS Y EXCEDENTES
	Art. 2	65 Cabida mínima y fajas de terreno
	Art. 2	66 Por lotes municipales se entienden
	Art. 2	67 Por fajas municipales se entienden
	Art. 2	68 Las fajas municipales o metropolitanas solo podrán ser adquiridas
		69 Las fajas de terreno municipal, deberán estar debidamente identificadas, ingresadas al patrimonio municipal e to en el Registro de la Propiedad
	Art. 2	70 Bienes mostrencos
	Art. 2	71 Excedentes o diferencia en los lotes. –
	Art. 2	72 Excedentes o diferencia de terrenos de propiedad privada
S	ECCIÓN	II:
Р	ROYECT	OS PÚBLICOS, MÁRGENES DE PROTECCIÓN
	Art. 2	73 Expropiación de predios para la construcción de proyectos públicos
	Art. 2	74 Márgenes de protección de ríos y quebradas. –
	Art. 2	75 Suelo de Protección – Zonas No Urbanizables.
S	ECCIÓN	III:

BANCOS DE SUELO Art. 276.- Conformación de Bancos de Suelo. - TÍTULO III CONSTRUCCIONES E INFRAESTRUCTURA CAPÍTULO I **CONSTRUCCIONES** SECCIÓN I **CAMPO SANTO** Art. 277.- Campo Santo. -.... Art. 278.- La autorización. -..... Art. 279.- La construcción de un Campo santo requiere la aprobación de los proyectos y diseños. -...... Art. 280.- Para la instalación del Campo santo. -.... Art. 281.- Los aislamientos de las sepulturas en tierra. -Art. 282.- La Municipalidad permite la autogestión para la construcción de Campo Santo. -..... Art. 283.- Disposiciones para el uso de Campo Santo y afines. - Art. 284.- Los Campos Santos municipales, particulares, panteones y criptas. -.... Art. 285.- Los Campo Santo municipales y particulares se ubicarán de acuerdo a la compatibilidad de usos de suelo de conformidad a lo dispuesto por el Plan de Uso y Gestión del Suelo. - Art. 286.- Los Campo Santo constarán de los servicios. -..... Art. 287.- El Concejo dentro de las áreas de los Campo Santo destinará una sección dedicada a dar honrosa sepultura. -. Art. 288.- Los cementerios de propiedad privada. -..... Art. 289.- La autorización para su funcionamiento. - Art. 290.- Para construir un Campo santo se requiere. -.... Art. 291.- El servicio de los Campo santo Municipal. - Art. 292.- Las sepulturas que ofrece el Municipio conforme a disposiciones técnicas son las siguientes. -............ Art. 293.- La administración de los Campo Santo municipales. -..... Art. 294.- Los beneficiarios del sistema de comodato cedidos por resolución del Cabildo. -..... Art. 295.- La construcción de lápidas en el sector tierra y tumbas. - Art. 296.- El establecimiento de las tarifas. -Art. 297.- Para el funcionamiento de los Campo Santo municipales. - Art. 298.- El Municipio ofrecerá el servicio de cremación de cadáveres. - Art. 299.- Conforme al artículo 19 del reglamento número 3463 se prohíbe. - Art. 300.- Corresponde a la Dirección Municipal de Higiene. -.... Art. 301.- Se prohíbe la sepultura de cadáveres en templos, criptas y lugares afines. -..... Art. 302.- Sala de velaciones. – Art. 303.- Empresas funerarias. – Art. 304.- Normas para instalación y funcionamiento. -

Art. 307 Sa	nciones
SECCIÓN II	
DE LAS ESTACIO	ONES DE COMBUSTIBLES
Art. 309 La	s estaciones de expendio de combustibles
Art. 310 Qu	ueda terminantemente prohibido
Art. 311 La	s estaciones de venta de combustible llenarán las condiciones
Art. 312 Ap	licación de la Ley de Servicio de Defensa contra Incendios
Art. 313 Se	prohíbe la instalación de estaciones de combustible en el Centro Histórico
Art. 314 La	s nuevas estaciones de combustible
CAPÍTULO II	
INFRAESTRUCTURA	AS .
SECCIÓN I	
DE LA CONSTRU	JCCIÓN DE REDES DE DESAGÜE Y CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRES DE ACUEDUCTO
Art. 315 Re	des de desagüe de aguas lluvias y servidas
Art. 316 Sie	empre que por falta de desnivel natural para la dotación de redes de alcantarillado sanitario y pluvial
	servidumbre concedida se oficiará a la, Jefatura de Regulación y Control Urbano y Comisaría Municipal de Ornato ón de Gestión Territorial
Art. 318 El	costo de la construcción de la servidumbre de acueducto
Art. 319 Pro	evio informe de la UMAPAL a costa del dueño del predio dominante
Art. 320 La	construcción del acueducto a que se refiere esta sección
Art. 321 En	caso de que la servidumbre de acueducto favoreciere a varias personas
Art. 322 Div	vidido el predio sirviente
Art. 323 Div	vidido el predio dominante cada uno de los nuevos dueños
	dueño del predio sirviente no podrá alterar, disminuir ni hacer más incómodo para el predio dominante la ede acueducto
Art. 325 Se	prohíbe al dueño del predio dominante hacer más gravosa la servidumbre de acueducto
SECCIÓN II	
EFICIENCIA ENE	RGÉTICA, ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO DE LA CIUDAD DE LOJA
Art. 326 Efi	ciencia energética y calidad ambiental. –
	nplementar sistemas fotovoltaicos en las edificaciones como mecanismo de eficiencia energética y calidad
Art. 328 Ald	cance. –
Art. 329. Efic	iencia energética. –
Art. 330 Cu	biertas ajardinadas. –
Art. 331 Re	d de Energía Eléctrica. –
Art. 332 El	sistema debe estar compuesto por circuitos o subsistemas
Art. 333 Alı	umbrado Público
Art. 334 Cla	asificación de vías para efecto a alumbrado público. –
Art. 335 En	virtud de la reflectancia de la superficie de los pavimentos se considerará de luminosidad

Art. 336 Condicionantes de la red de alumbrado público. –	
Art. 337 En las áreas de tránsito conflictivas la iluminación	
Art. 338 En los entronques de cocheras con calles con alto volumen de tránsito o en cruces peatonales	
Art. 339 En las áreas colindantes	
Art. 340 En sectores donde se deba hacer una reducción lumínica	
Art. 341 En las intersecciones de bajo volumen de tránsito	
Art. 342 Los callejones deberán estar adecuadamente iluminados	
Art. 343 En el caso de andadores peatonales y ciclo vías	
Art. 344 El tendido de la red eléctrica	
Art. 345 Los postes para iluminación	
Art. 346 Prohibiciones inherentes a las redes eléctricas	
Art. 347 Sanciones inherentes a las redes eléctricas	
SECCIÓN III	
DE LAS ESTRUCTURAS FIJAS DE SOPORTE DE ANTENAS Y SU INFRAESTRUCTURA RELACIONADA PARA EL SERVICIO AVANZADO (SMA)	MÓVI
Art. 348 Objeto y ámbito de aplicación	
Art. 349 Condiciones generales para Estructuras fijas de soporte de antenas	
Art. 350 Condiciones particulares de implantación de estructuras fijas de soporte de antenas	
Art. 351 Condiciones de implantación del cuarto de equipos	
Art. 352 Condiciones de implantación del cableado en edificios	
Art. 353 Impactos visuales, paisajísticos y ambientales. –	
Art. 354 Señalización	
Art. 355 Seguros de responsabilidad civil frente a terceros	
Art. 356 Permiso Municipal de Implantación	
Art. 357 Infraestructura compartida	
Art. 358Valoración	
Art. 359 Renovación	
Art. 360 Inspecciones	
Art. 361 Infracciones y sanciones	
Art. 362 Multas	
TÍTULO IV	
ORNATO	
CAPÍTULO I	
DE LA OCUPACIÓN DE LAS VÍAS Y LOS ESPACIOS PÚBLICOS	
SECCIÓN I	
DEL ESPACIO PÚBLICO	
Art. 363 Espacio Público. –	
Art. 364 De los componentes y elementos del espacio público	
Art. 365 Modificación del destino	

Art. 366 De	las autorizaciones de usos
Art. 367 De	la accesibilidad al espacio público
Art. 368 No	rmas aplicables a los bienes que constituyen equipamiento urbano
SECCIÓN II	
DE LA VÍA PÚBL	ICA
Art. 369 Vía	Pública. –
Art. 370 De	l sistema vial
Art. 371 Jer	arquización viaria. –
	clárese según la jerarquía vial las siguientes vías, cuya normativa estará sujeta a lo establecido en los Estándare: :
Art. 373 En	lo que respecta a la jerarquización vial
Art. 374 En	las zonas urbanas, cuando no disponga de una solución vial específica
	s Vías son producto de los procesos de integración de zonas urbanas consolidadas, de expansión o de reserva
Art. 376 Cio	lo vías. –
Art. 377 Lo	s elementos del sistema vial
Art. 378 De	e los derechos de vías
Art. 379 Co	ncesiones, permisos y regalías. –
Art. 380 Ob	strucción de la vía pública
Art. 381 Pro	ohibiciones y Sanciones. –
Art. 382 Qu	eda terminantemente prohibido a los particulares
SECCIÓN III	
DE LOS TRABAJO	OS EN LA VÍA PÚBLICA
Art. 383 De	pósito de materiales de construcción en la vía pública
Art. 384 Pa	sadizos cubiertos
Art. 385 Let	reros o vallas publicitarias en la vía pública
Art. 386 Sai	nciones
SECCIÓN IV	
DE LA OCUPACIO	ÓN DE LA VÍA PÚBLICA
Art. 387 Oc	upación de la vía pública
Art. 388 Pe	rmiso para estacionamiento de vehículos
Art. 389 Ve	ntas autorizadas en la vía pública
SECCIÓN V	
CUIDADO DEL A	SFALTO
Art. 390 Cu	idado y mantenimiento de vías asfaltadas. –
SECCIÓN VI	
DEL TRÁFICO PE	SADO Y DE ACÉMILAS
Art. 391 Pro	ohibiciones al tráfico pesado. –
Art. 392 Tra	ífico de acémilas. –

Art. 393.- Obligación de los propietarios. -CAPÍTULO II DE LA PUBLICIDAD, SEÑALÉTICA Y MOBILIARIO URBANO SECCIÓN I DE LA UTILIZACIÓN DE ESPACIOS PARA LA PROPAGANDA Y/O PUBLICIDAD Art. 394.- Propaganda realizada por partidos políticos u organizaciones. -..... Art. 395.- Actualización de la base de datos de los partidos y movimientos políticos. -..... Art. 396.- Queda prohibido la ubicación de propaganda mural. - Art. 397.- No se permitirá la ubicación de propaganda mural. - Art. 398.- Para la ubicación de carteles, afiches u otras propagandas adhesivas. - Art. 399.- La propaganda y/o publicidad en bienes inmuebles de propiedad privada. -.... Art. 400.- Los establecimientos, locales, viviendas u otras edificaciones que se constituyan como centrales políticas de campaña o comités políticos. - Art. 401.- Una vez concluido el período electoral. -Art. 402.- Sanciones. - Art. 403.- Se concede acción cívica para presentar denuncias. -.... SECCIÓN II DE LA SEÑALÉTICA DE LOS BIENES INMUEBLES Y DEL MOBILIARIO URBANO DEL CANTÓN LOJA Art. 404.- Objeto y ámbito. - Art. 405.- Señalética. - Art. 406.- Características de los inmuebles. -..... Art. 407.- Edificios públicos. - Art. 408.- Edificios privados. - Art. 409.- Edificios patrimoniales. -Art. 410.- Edificios industriales-Servicios industriales Art. 411.- Instituciones públicas. - Art. 412.- Establecimientos educativos. -.... Art. 413.- Características generales para los edificios privados. - Art. 414.- Edificios multifamiliares y dados en arrendamiento. - Art. 415.- Edificios multifuncionales. -.... Art. 416.- Instituciones financieras. -.... Art. 417.- Locales comerciales. -Art. 418.- Locales comerciales turísticos. – Art. 419.- Clasificación de los edificios patrimoniales. – Art. 420.- Edificios patrimoniales. - Art. 421.- Edificios de carácter industrial. – Art. 422.- Edificios esquineros. – Art. 423.-De la exclusión. -Art. 424.- Permiso para la ubicación de la señalética. -.....

Art. 425 Requisitos para obtención de permisos. –	
Art. 426 Prohibición para el caso de la señalética	
Art. 427 Sanción a la inobservancia del presente Capítulo	
SECCIÓN III	
UBICACIÓN DEL MOBILIARIO URBANO	
Art. 428 Ubicación del mobiliario urbano	
Art. 429 Permiso para la ubicación del mobiliario urbano	
Art. 430 Requisitos para obtención de permisos	
Art. 431 Las tasas. –	
Art. 432 Sanciones	
Art. 433 Competencia exclusiva de la publicidad en las paradas y/o en los medios de transporte	
Art. 434 Especificaciones	
* (Ordenanza No. 024-2015) Reforma a la Ordenanza que regula la señalética de los bienes inmuebles y del Mob del cantón Loja, aprobada de fecha 20 de abril de 2015	
Art. 435 Publicidad permitida	
Art. 436 Mantenimiento	
Art. 437 Prohibiciones para el caso del mobiliario urbano	
Art. 438 Seguro de vida	
Art. 439 Colocación de carteles de prevención	
SECCIÓN IV	
CUIDADO DE LOS BIENES PÚBLICOS	
Art. 440 Sujeto pasivo. –	
Art. 441 Obligaciones de los sujetos pasivos. –	
Art. 442 Las infracciones a las disposiciones anteriores	
Art. 443 Es obligación de los propietarios de inmuebles o de quienes sean solidariamente responsables con e	llos
Art. 444 Esta obligación no se limitará únicamente a abstenerse de arrojar basura a la vía pública	
Art. 445 Desechos sólidos en vías. –	
Art. 446 Destrucción de bienes municipales. –	
TÍTULO V	
PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS	
CAPÍTULO I	
DE LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y ESPECÍFICOS	
Art. 447 Procedimientos Administrativos y específicos	•••••
Art. 448 Gestión de la planificación cantonal	•••••
Art. 449 Áreas de promoción	
SECCIÓN I	
INSTRUMENTOS DE INFORMACIÓN PARA LA HABILITACIÓN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN	
Art. 450 Informes para autorización del uso de suelo y la edificación	•••••
Art. 451 Certificado de Regulación urbana y rural (Informe predial de regulaciones de uso del suelo IPRUS)	

	Art. 452 El Informe de Asignación y/o Compatibilidad de Uso de Suelo.
SΕ	CCIÓN II
٩F	PROBACIÓN DE PLANOS DE EDIFICACIONES, FRACCIONAMIENTOS Y URBANIZACIONES
	Art. 453 Certificado de Regulación Urbana. –
	Art. 454 Análisis de la petición. –
	Art. 455 Aprobación de planos para edificaciones. –
	Art. 456 Presentación de los planos. –
	Art. 457 Revisión de los planos
	Art. 458 Excedentes o diferencia de áreas en los lotes. –
	Art. 459 Casos especiales en el proceso de revisión de planos
	Art. 460 Estudios Estructurales. –
	Art. 461 Estudios complementarios
	Art. 462 Verificación
	Art. 463Devolución de trámite
	Art. 464 Devolución de trámite por tercera ocasión
	Art. 465 Plazo de Aprobación. –
	Art. 466 Caducidad de la aprobación de planos
	Art. 467 Permiso de Construcción
	Art. 468 Fase de la duración del permiso de construcción
	Art. 469 Revalidación del permiso de construcción
	Art. 470 Estudios Geológicos, geotécnicos e hidrológicos
	Art. 471 Construcciones en proceso que no cuenten con planos aprobados ni permiso de construcción
	Art. 472 Permiso de Demolición. –
	Art. 473 Permiso para obras menores. –
	Art. 474 Requisitos para obtención del Permiso Para Obras Menores:
	Art. 475 Requisitos para cajeros automáticos
	Art. 476 Permisos temporales. –
	Art. 477 Incumplimiento y/o mal uso de los permisos temporales. –
	Art. 478 Modificación de planos aprobados. –
	Art. 479 Formación de expediente
	Art. 480 Subdivisiones de dos a diez predios. –
	Art. 481 Requisitos
	Art. 482 De la autorización de la subdivisión de dos a diez predios
	Art. 483 De los informes de avance de obra e inspecciones de la subdivisión de dos a diez predios
	Art. 484 Prohibición de venta y/o comercialización de predios sin permiso municipal
	Art. 485 De la tipología de implantación de una subdivisión
	Art. 486 Recepción de Las Obras de subdivisión
	Art. 497. Urbanizaciones a Subdivisiones de más de diez prodies

	Art. 488 Requisitos de localización
	Art. 489 De los requisitos físicos. –
	Art. 490 De los sistemas públicos de soporte. –
	Art. 491 Áreas de cesión en fraccionamientos destinados para áreas verdes recreativas y equipamiento comunal. –
	Art. 492 Para la aprobación de planos de urbanizaciones, el interesado presentará la solicitud en Archivo Central en papel valorado acompañada de los siguientes documentos:
	Art. 493 Revisión e informe
	Art. 494 Autorización para la elaboración de estudios complementarios. –
	Art. 495 Autorización para la elaboración de Planes parciales (propuestas urbanísticas a nivel de anteproyecto, no contempladas en esta normativa. –
	Art. 496 Autorización del proyecto definitivo
	Art. 497 Permiso de Construcción para Urbanizaciones
	Art. 498 De la notificación del inicio de obras de infraestructura de la subdivisión de más de diez predios
	Art. 499 De los informes de cumplimiento de ejecución de obra de infraestructura en subdivisión de más de diez predios. –
	Art. 500 De las inspecciones de avance obra de infraestructura de subdivisión de más diez predios. –
	Art. 501 Del incumplimiento de ejecución de obras de infraestructura de subdivisión de más diez predios
	Art. 502 De la modificación de planos en obras de infraestructura de subdivisión de más de diez predios
	Art. 503 Del informe de finalización de obras de infraestructura de subdivisión de más de diez predios
	Art. 504 De la inspección final de obra de infraestructura de subdivisión de más de diez predios. –
	Art. 505 Del acta de entrega recepción provisional de las áreas de uso público. –
	Art. 506 De la ejecución de la garantía. –
	Art. 507 De las estructuras patrimoniales. –
	Art. 508 Obligaciones de los propietarios o promotores de una urbanización
	Art. 509 Recepción definitiva de obras de urbanización. –
SE	ECCIÓN III
RI	EESTRUCTURACIÓN O REAJUSTE DE TERRENOS
	Art. 510 De la reestructuración o reajuste de terrenos. –
	Art. 511 De los requisitos para la autorización de reestructuración o reajuste de terrenos
	Art. 512 De la autorización de la reestructuración o reajuste de terrenos
SE	ECCIÓN IV
ΑŒ	GENTES DE INTERVENCIÓN
	Art. 513 Agentes de intervención –
	Art. 514 La Junta de Desarrollo Urbano
	Art. 515 Presidente de la Junta de Desarrollo Urbano. –
	Art. 516 Deberes y atribuciones de la Junta de Desarrollo Urbano
	Art. 517 Archivo de expedientes. –
	Art. 518 Despacho de solicitudes. –
	Art. 519 La Dirección de Planificación. –

	Art. 520 La Jefatura de Regulación y Control Urbano. —
	Art. 521 Funciones de la Jefatura de Regulación y Control Urbano. –
	Art. 522 Funciones de la Jefatura de Centro Histórico. –
	Art. 523 Funciones de la Comisión de Centro Histórico. –
	Art. 524 Comisaría Municipal de Ornato
	Art. 525 Apelación de resoluciones. –
	Art. 526 El propietario o promotor. –
	Art. 527 Obligaciones del propietario o promotor
	Art. 528 El proyectista
	Art. 529 Obligaciones del proyectista. –
	Art. 530 El Director Técnico de la obra
	Art. 531 Obligaciones del Director Técnico de la obra
	Art. 532 Responsabilidad civil de los agentes que intervienen en el proceso de la construcción
	Art. 533 Acción Popular
	Art. 534 Recibida la denuncia será trasladada al Comisario (a) Municipal de Ornato
	Art. 535 Cerramientos. –
TÍTU	LO VI
ESTA	ANDARES URBANÍSTICOS
CAP	ίτυιο ι
OBJE	TIVOS Y FACULTADES
	Art. 536 Objeto
	Art. 537 Utilidad pública e interés general
	Art. 538 De las Obras
	Art. 539 Facultades
CAP	Έτυιο ΙΙ
VÍAS	PÚBLICAS Y OTROS BIENES DE USO COMÚN
	Art. 540 Vía pública
	Art. 541 Aprobación del fraccionamiento
	Art. 542 Traspasos de dominio
	Art. 543 Las vías públicas
	Art. 544 Particulares
	Art. 545 Notificación
	Art. 546 Prohibición
S	ECCIÓN I
U	SO Y APROVECHAMIENTO
	Art. 547 Se requiere la autorización de la Municipalidad, para:
	Art. 548 No se autorizará el uso de las vías públicas en los siguientes casos:

	Art. 550 Los vehículos que carguen o descarguen materiales para una obra
	Art. 551 Los materiales destinados a obras para servicios públicos
	Art. 552 Quienes invadan la vía pública con edificaciones o instalaciones aéreas o subterráneas, estarán obligados a demolerlas o retirarlas
	Art. 553 La Municipalidad dictará las medidas administrativas necesarias para
	Art. 554 Cuando en la ejecución de una obra, por el uso de vehículos, objetos o sustancias peligrosas o por cualquier otra causa
	Art. 555 Cuando se haga necesaria la ruptura de los pavimentos de las vías públicas para la ejecución de alguna obra de interés particular y/o público
	Art. 556 La Municipalidad, podrá otorgar el Permiso de construcción y en su caso
	Art. 557 Los postes se colocarán dentro de la acera a una distancia mínima de 20 cm
	Art. 558 La Municipalidad, autorizará la colocación de instalaciones provisionales, cuando a su juicio haya necesidad de las mismas y fijará el plazo mínimo de permanencia
	Art. 559 Los responsables de postes e instalaciones estarán obligados a conservarlos en buenas condiciones
	Art. 560 Se prohíbe colocar cables de retenidas a menos de 3.00 m de altura, sobre el nivel de la acera
	Art. 561 Los responsables de postes o instalaciones estarán obligados
	Art. 562 La Municipalidad, señalará las áreas, dentro de cuyos límites, deben desaparecer determinadas clases de postes o instalaciones
CAPÍ	TULO III
ALIN	EAMIENTO
	Art. 563 Se entiende por alineamiento oficial (línea de fábrica)
	Art. 564 Si como consecuencia de un proyecto de planificación aprobado
	Art. 565Toda edificación efectuada
	Art. 566 La Municipalidad, negará
	Art. 567 La vigencia de un alineamiento oficial o línea de fábrica
	Art. 568 En los casos que lo considere de utilidad pública, la Municipalidad, señalará
CAPÍ	TULO IV
NOM	MENCLATURA Y NÚMERO OFICIAL
	Art. 569 Es privativo del Municipio de Loja
	Art. 570 Número Oficial
	Art. 571 Colocación
	Art. 572 Es obligación de la Municipalidad
	Art. 573 Queda prohibido a los particulares
CAPÍ	TULO V
USO,	OCUPACIÓN Y PERMISO DE HABITABILIDAD
	Art. 574 Los propietarios o poseedores a través de su Director Técnico de la Obra
	Art. 575 Será requisito indispensable
	Art. 576 Para los siguientes casos se requieren la Certificación y Visto Bueno de Seguridad Ocupacional emitido por el

	Art. 578 Para el establecimiento y funcionamiento de edificaciones industriales
	Art. 579 Si del resultado de la inspección y del cotejo de la documentación correspondiente
	Art. 580 El Certificado de habitabilidad
	Art. 581 La utilización de las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por el Municipio
	Art. 582 Todo propietario estará obligado a demoler o ejecutar las reparaciones necesarias
	Art. 583 Las áreas y predios sin edificar, los edificios, casas, cerramientos y cualquier otra construcción urbana
CAP	ίτυιο νι
PRE	VISIÓN CONTRA INCENDIOS
	Art. 584 Las edificaciones deberán contar con las instalaciones y los equipos requeridos para prevenir y combatir los incendios
	Art. 585 Prevenciones contra incendio de acuerdo con la altura y superficie de las edificaciones
	Art. 586 Los extinguidores deberán
	Art. 587 Las mangueras contra incendio deberán
	Art. 588 Deberá vigilarse
	Art. 589 Los equipos de bombeo deberán
	Art. 590 La presión del agua en la red contra incendio, deberá
	Art. 591 En los locales donde se manejen productos químicos inflamables
	Art. 592 Las construcciones con altura superior a diez niveles sobre el nivel de vereda
	Art. 593 Durante la ejecución de las obras
	Art. 594 Los elementos estructurales de madera se protegerán
	Art. 595 Los muros exteriores de una edificación se construirán con materiales a prueba de fuego
	Art. 596 Los muros interiores que
5	SECCIÓN I
A	accesibilidad y facilidad de evacuación
	Art. 597 Los corredores y pasillos que
	Art. 598 Las escaleras y rampas de edificios que no sean unifamiliares, deberán
	Art. 599 En las edificaciones no unifamiliares, las puertas de acceso a escaleras o a salidas generales, se construirán con materiales a prueba de fuego
	Art. 600 Las escaleras en cada nivel estarán ventiladas
	Art. 601 Los cubos de elevadores y de montacargas
	Art. 602 Los ductos para instalaciones
	Art. 603 Los tiros o tolvas para conducción de materiales diversos, ropa, desperdicios o basura, se prolongarán y ventilarán hacia el exterior
S	SECCIÓN II
F	RECUBRIMIENTOS Y DIVISIONES
	Art. 604 Se requerirá el visto bueno de la autoridad correspondiente
	Art. 605 En la subdivisión interior de áreas que pertenezcan a un mismo departamento o local

Art. 606 Los plafones y sus elementos de suspensión y sustentación
Art. 607 Los materiales inflamables que se utilicen en la construcción o que se coloquen en ella
Art. 608 Las campanas de estufas o fogones excepto en viviendas unifamiliares
SECCIÓN III
SIMULACROS DE EVACUACIÓN Y DEMOLICIONES
Art. 609 Los propietarios o administradores de edificios de mayor riesgo
Art. 610 Con la solicitud de Permiso de demolición
Art. 611 Durante el proceso de demolición
Art. 612 Los trabajadores deberán efectuar los trabajos de demolición
Art. 613 Se prohíbe el uso de explosivos para llevar a cabo demoliciones en la zona urbana, así como en la zona rural.
Art. 614 Los materiales y escombros provenientes de una demolición, que vayan a ser desechados de la obra deberán.
CAPÍTULO VII
PROYECTO ARQUITECTÓNICO
SECCIÓN I
REQUERIMIENTOS DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO
ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LOCALES
Art. 615 Locales habitables y no habitables
Art. 616 Áreas de iluminación y Ventilación en los Locales Habitables
Art. 617 Casos especiales
Art. 618 Áreas de iluminación y Ventilación en Locales no Habitables
Art. 619 Iluminación y Ventilación de Locales Bajo Cubierta. –
Art. 620 Iluminación hacia otros espacios cubiertos
Art. 621 Iluminación y Ventilación de Locales a través del Área de Servicio
Art. 622 Ventilación por Medio de Ductos
Art. 623 Edificación Destinadas a Usos Comerciales e Industriales
Art. 624 Ductos de Iluminación y Ventilación
Art. 625 Dimensiones Mínimas en Ductos de Iluminación y Ventilación para Locales Habitables. –
Art. 626 Ampliaciones en ductos de Iluminación y Ventilación. –
Art. 627 Ductos de Iluminación y Ventilación con Formas Irregulares. –
Art. 628 Accesos a ductos de Iluminación y Ventilación. –
SECCIÓN II
DIMENSIONES DE LOCALES
Art. 629 Altura de Locales Habitables. –
Art. 630 Altura de los Locales Habitables en Sótanos. –
Art. 631 Profundidad los Locales Habitables. –
Art. 632 Mezzanines
Art. 633 Buhardilla. –
Art. 634 Baños

SECCIÓN III CIRCULACIONES EN LAS EDIFICACIONES Art. 635.- Circulaciones. -Art. 636.- Circulaciones Horizontales. - Art. 637.- Escaleras. – Art. 638.- Escaleras de Seguridad. – Art. 639.- Rampas. - Art. 640.- Pasamanos en las circulaciones. -SECCIÓN IV CIRCULACIONES EN LAS EDIFICACIONES, ACCESOS Y SALIDAS Art. 641.- Generalidades. -Art. 642.- Dimensiones Mínimas. -Art. 644.- Salidas de Emergencia. -Art. 645.- Señalización. – Art. 646.- Puertas. - SECCIÓN V **ELEVADORES** Art. 647.- Alcance. - Art. 648.- Número de Ascensores por Altura de Edificación. - Art. 649.- Pisos que se excluyen del Cálculo de la Altura. -..... Art. 650.- Memoria Técnica. - Art. 651.- Vestíbulo de Ascensores. -Art. 652.- Condiciones del Cubo de Ascensores. -Art. 653.- Salas de Máquinas. - Art. 654.- Condiciones de la Cabina. -Art. 656.- Montacargas. -Art. 657.- Escaleras Mecánicas y Eléctricas. - SECCIÓN VI VISIBILIDAD EN ESPECTÁCULOS Art. 658.- Alcance. - Art. 659.- Construcción. - Art. 660.- Cálculo de la Isóptica. -.... Art. 661.- Otros sistemas de Trazo de isópticos. - Art. 663.- Cálculo de Isóptica en Teatros y Espectáculos Deportivos. -..... Art. 664.- Cálculos de isópticos en Cines. -

	Art. 665 Requisitos de Aprobación de Planos
SE	ECCIÓN VII
DI	SPOSICIONES VARIAS
	Art. 666 Locales Viciados
	Art. 667 Espejos y Vidrio
	Art. 668 Locales a nivel de Terreno
	Art. 669 Muros en Sótanos
	Art. 670 Locales con Pisos de Madera
	Art. 671 Marquesinas
	Art. 672 Ocupación de Retiros
	Art. 673 Balcones y Voladizos
	Art. 674 Vestíbulo de Acceso
	Art. 675 Chimeneas para Habitación
	Art. 676 Porterías
	Art. 678 Determinación de número de Pisos
	Art. 679 Sobre las cubiertas en el Centro Histórico
	Art. 680 Determinación de la pendiente referencial del terreno
	Art. 681 Determinación de la altura de la edificación en predios planos
	Gráfico 2. En terrenos planos
	Gráfico 3. Definición de planta baja en terreno plano con retiro frontal
	Gráfico 4. Definición de Planta Baja en terreno plano sobre línea de fábrica
	Art. 682 Determinación de la altura de la edificación en predios con pendiente positiva o negativa con retiro frontal hac una o dos vías
CAPÍ	TULO VIII
NOR	MAS POR TIPO DE EDIFICACIÓN
SE	ECCIÓN I
ED	DIFICIOS PARA VIVIENDA
	Art. 683 Alcance
	Art. 684 Unidad de vivienda
	Art. 685 Dimensiones Mínimas de Locales
	Art. 686 Servicios Sanitarios de la Vivienda
	Art. 687 Departamentos de un solo Ambiente (Suites)
	Art. 688 Dimensiones de Puertas. –
	Art. 689Estacionamientos
	Art. 690 Normas para Construir Conjuntos y Condominios Habitacionales de Interés Social
	Art. 691. El urbanizador de conjuntos habitacionales
	Art. 692. Todo conjunto horizontal y/o vertical deberá
	Art. 693 Los conjuntos habitacionales o condominios que no sean catalogados de interés social deberán
SE	ECCIÓN II

EDIFICIOS DE COMERCIOS, SERVICIOS Y OFICINAS	
Art. 694 Alcance	
Art. 695 Edificios de oficinas para fines de Dotaciones exigidas	
Art. 696 Servicios Sanitarios en Oficinas	
Art. 697 Servicios Sanitarios en Comercios o Servicios	
Art. 698 Servicios Sanitarios para el público en Oficinas	
Art. 690 Servicios Sanitarios para el público en Comercios o Servicios	
Art. 691 Cristales y Espejos	
Art. 692 Servicio Médico de Emergencia	
Art. 693 Locales de Comercio de Productos Alimenticios	
Art. 694 Estacionamientos en Oficinas. –	
Art. 695 Estacionamiento en Locales de Comercios y Servicios	
SECCIÓN III	
PREDIOS Y EDIFICIOS PARA ESTACIONAMIENTOS	
Art. 696 Alcance	
Art. 697 Entradas y Salidas	
Art. 698 Áreas de Espera para Recepción y Entrega de Vehículos en Estacionamientos Públicos	
Art. 699 Caseta de Control	
Art. 700 Altura libre Mínima. –	
Art. 701 Dimensiones Mínimas para Puestos de Estacionamiento. –	
Art. 702 Anchos mínimos de Puestos de Estacionamientos	
Art. 703 Colocación de vehículos en fila	
Art. 704 Puestos con Muros Frontales	
Art. 705 Protecciones	
Art. 706 Circulaciones para Vehículos	
Art. 707 Señalización	
Art. 708 Ventilación	
Art. 709 Servicios Sanitarios	
Art. 710 Estacionamientos de Servicios exclusivo que no sean de carácter público	
Art. 711 Estacionamiento en Terrenos Baldíos	
Art. 712 Edificios de estacionamientos	
Art. 713 Protección contra Incendios	
SECCIÓN IV	
EDIFICIOS PARA EDUCACIÓN	
Art. 714 Alcance	
Art. 715 Cambio de Uso	
Art. 716 Accesos	
Art 717 - Locales en nisos Raios -	

Art.	718 Áreas mínimas de Recreación
Art.	719 Patios de Piso Duro
Art.	720 Servicios Sanitarios
Art.	721 Servicios Sanitarios para los alumnos
Art.	722 Altura de edificación
Art.	723 Auditorios, Gimnasios y otros locales de Reunión
Art.	724 Salas de clase especiales
Art.	725 Construcciones con Materiales Combustibles
Art.	726 Materiales Inflamables
Art.	727 Servicio Médico
Art.	728 Locales destinados a la enseñanza
Art.	729 Iluminación
Art.	730 Ventilación
Art.	731 Soleamiento
Art.	732 Visibilidad
Art.	733 Muros
Art.	734 Volumen de Aire por Alumno
Art.	735 Puertas
Art.	736 Elementos de Madera
Art.	737 Escaleras
Art.	738 Pasillos
Art.	739 Aleros
Art.	740 Distancias entre bloques
Art.	741 Dormitorios en Internados
Art.	742 Servicio Médico Dental
Art.	743 Conserje
Art.	744 Radio de Influencia
CAPÍTULO	IX
ESTACION	ES DE SERVICIO Y GASOLINERAS
Art.	745 Alcance
Art.	746- Condiciones del terreno en el área urbana como en el área de protección
Art.	747 Condiciones del terreno en el área de protección urbana
Art.	748 Aprobación del sitio
Art.	749 Distancias Mínimas de Localización en el área urbana
Art.	750 Distancias mínimas de Localización en el área Urbana
Art.	751 Requisitos para Aprobación de Planos. –
Art.	752 Ubicación de Tanques
	753 Distancias entre Accesos y salidas

	Art. 754 Anchos de Acceso y Salidas
	Art. 755 Ángulos de Accesos y Salidas
	Art. 756 Número de Accesos y Salidas
	Art. 757 Radio de Giro Mínimo
	Art. 758 Alturas Mínimas
	Art. 759 Materiales Constructivos
	Art. 760 Distancias de Visibilidad
	Art. 761 Seguridad contra Incendios
	Art. 762 Servicios Sanitarios
	Art. 763 Servicios Complementarios
CAPÍ	TULO X
CENT	tros de reunión
	Art. 764 Alcance
	Art. 765 Categorías
	Art. 766 Altura de la Edificación
	Art. 767 Permiso de funcionamiento
	Art. 768 Edificios Existentes
	Art. 769 Tipo de Construcción
	Art. 770 Altura Libre
	Art. 771- Ventilación
	Art. 772 Iluminación
	Art. 773 Condiciones Acústicas
	Art. 774 Pasajes
	Art. 775 Muros Corta fuegos
	Art. 776Depósitos Subterráneos
	Art. 777 Locales en Pisos Altos
	Art. 778 Palcos y Galerías
	Art. 779 Pasillos
	Art. 780 Escaleras
	Art. 781 Accesos y Salidas
	Art. 782 Puertas
	Art. 783 Puertas de Emergencia
	Art. 784 Accesos de Vehículos y de Servicio
	Art. 785 Butacas
	Art. 786 Pasillos Interiores
	Art. 787 Escenario
	Art. 788 Camerinos
	Art. 789 Cabinas de Proyección
	,

Art. 790 Talleres y Vestidores para Empleados	
Art. 791 Ventanas	
Art. 792 Servicios Sanitarios	
Art. 793 Taquillas	
Art. 794 Estacionamientos	
CAPÍTULO XI	
BARES, DISCOTECAS Y SALONES DE EVENTOS	
Art. 795 Aprobación del sitio	
CAPÍTULO XII	
MECÁNICAS AUTOMOTRÍCES, MECÁNICAS EN GENERAL, LAVADORAS Y VULCANIZADORAS	
Art. 796 Alcance	
Art. 797 Clasificación	
Art. 798 Definiciones	
Art. 799 Actividades en Mecánicas Automotrices	
Art. 800 Normas mínimas de construcción. –	
Art. 801 Servicios Sanitarios	
Art. 802 Ingreso y Salida de vehículos	
Art. 803 Servicios de Agua, Canalización y Energía Eléctrica	
Art. 804 Rótulos	
Art. 805 Protección contra incendios	
CAPÍTULO XIII	
EDIFICACIONES DE ALOJAMIENTO	
Art. 806 Alcance	
Art. 807 Clasificación	
Art. 808 Definiciones	
Art. 809 Aprobación previa por el Ministerio de Turismo	
Art. 810 Locales Comerciales	
Art. 811 Comedores	
Art. 812 Pasillos	
Art. 813 Servicios Sanitarios	
Art. 814 Dotación de Agua	
Art. 815 Generador de Emergencia	
Art. 816 Suites. –	
Art. 817 Tratamiento y Eliminación de Basuras	
Art. 818 Condiciones Específicas para Edificaciones de Alojamiento	
CAPÍTULO XIV	
EDIFICACIONES DE SALUD	
Art. 819 Alcance	

Art. 820 Accesos	
Art. 821 Estacionamientos	
Art. 822 Elevadores	
Art. 823 Altura Libre de los Locales	
Art. 824 Rampas	
Art. 825 Escaleras	
Art. 826 Pasillos	
Art. 827 Puertas	
Art. 828 Generador de Emergencia	
Art. 829 Lavanderías	
Art. 830 Cocinas	
Art. 831 Esterilización	
Art. 832 Salas de Enfermos	
Art. 833 Sala de Operaciones y Curaciones Centro Quirúrgico y Centro Obstétrico	
Art. 834 Servicios Sanitarios	
Art. 835 Revestimientos	
Art. 836 Prevenciones Contra Riesgos	
CAPÍTULO XV	
EDIFICIOS DESTINADOS AL CULTO	
Art. 837 Alcance	
Art. 838 Área de la Sala	
Art. 839 Altura Libre Mínima	
Art. 840 Locales Anexos	
CAPÍTULO XVI	
EDIFICIOS PARA ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS	
Art. 842 Alcance	
Art. 843 Graderíos	
Art. 844 Circulaciones en el Graderío	
Art. 845 Salidas	
Art. 846 Servicios Sanitarios	
Art. 847 Clubes Deportivos o Sociales	
Art. 848 Estacionamientos	
CAPÍTULO XVII	
EDIFICIOS PARA INDUSTRIA	
Art. 849 Estacionamientos	
Art. 850 Prevención contra Incendios	
Art. 851 Servicios Sanitarios	
Art. 852 Primeros Auxilios	

	Art. 853 Chimeneas
	Art. 854 Requisitos Complementarios y Prohibiciones
CAPÍ	TULO XVIII
PISCI	NAS
	Art. 855 Alcance
	Art. 856 Definiciones
	Art. 857 Permiso de la Autoridad de Salud
	Art. 858 Equipamiento Básico
	Art. 859 Piscinas Infantiles
	Art. 860 Piscinas Intermitentes
	Art. 861 Plazo de Adecuación
	Art. 862 Materiales y acabados
	Art. 863 Profundidad
	Art. 864 Pendientes del Fondo
	Art. 865 Asideros
	Art. 866 Escaleras
	Art. 867 Entradas y Evacuación de Agua
	Art. 868 Trampolines
	Art. 869 Lavapiés
	Art. 870 Circulación Perimetral
	Art. 871 Capacidad
	Art. 872 Carga Máxima
	Art. 873 Iluminación Artificial
	Art. 874 Vestuarios
	Art. 875 Servicios Sanitarios
	Art. 876 Instalaciones Hidráulico-Sanitarias
	Art. 877 Equipo de Limpieza
	Art. 878 Vivienda de Conserje
CAPÍ	TULO XIX
FERIA	AS CON APARATOS MECÁNICOS
	Art. 879 Protecciones
	Art. 880 Servicios Sanitarios
	Art. 881 Primeros Auxilios
	Art. 882 Protección Contra Incendios
	Art. 883 Estacionamientos
	Art. 884 Instalaciones Eléctricas

CAPÍTULO XX

EDIFICACIONES A SER ENAJENADOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL

	Art. 885 Alcance. –
	Art. 886 Disposiciones Generales
	Art. 896 Áreas recreativas (Áreas Verdes).
	Art. 897 Servicios Colectivos del Edificio. –
	Art. 898 Estacionamientos
	Art. 899 Características de los espacios residenciales
	Art. 900 Baterías sanitarias en viviendas
	Art. 901 Área de servicio en vivienda (Áreas para lavado y secado de ropa)
	Art. 902 Patios de servicio y ductos
CAPÍ	TULO XXI
ELIM	Inación de Barreras arquitectónicas
	Art. 905 Definición
	Art. 906 Edificios y Áreas Destinadas a Uso Público
	Art. 907 Accesibilidad en el Plano Horizontal
	Art. 908 Pavimentos para Circulación Peatonal y Mixta
	Art. 909 Elementos Volados
	Art. 910 Parques y Jardines
	Art. 911 Estacionamientos
	Art. 912 Accesibilidad en Cambios de Nivel
	Art. 913 Ascensores
	Art. 914 Edificios Públicos - Privados
	Art. 915 Aseos públicos
	Art. 916 Vestuarios
	Art. 917 Mobiliario Urbano
	Art. 918 Movilidad y Barreras Arquitectónicas
	Art. 919 Vida Útil de Instalaciones
CAPÍ	TULO XXII
DISE	ÑO VIAL
	Art. 928 Jerarquización Del Sistema Vial. –
	Art. 929 Sistema Vial Urbano
	Art. 930 Vías Expresas (AUTOPISTAS)
	Art. 931 Vías Arteriales Principales. –
	Art. 932 Vías Arteriales Secundarias
	Art. 933 Vías Colectoras
	Art. 934 Vías Locales
	Art. 935 Vías Peatonales
	Art. 936 Cruces Peatonales Dimensiones
	Art 027 Polygias Postonalas

Art. 938 Ciclovías
Art. 939 Escalinatas
Art. 940 Vías Colectoras Secundarias Suburbanas
Art. 941 Vías Locales Suburbanas
Art. 942 Integración al Sistema Vial Provincial, Regional y Estatal
Art. 943 Especificaciones mínimas para el diseño de vías. –
Art. 944 Del diseño del Sistema vial urbano. –
Art. 945 Ocupación de aceras
Art. 946 Facilidades de tránsito. –
Art. 947 Pavimentos
Art. 948 Curvas de retorno
Art. 949 Derecho de vías
SECCIÓN I
LOTEAMIENTO
Art. 950 Loteamiento. –
CAPÍTULO XXIII
EQUIPAMIENTO COMUNAL
Art. 951 Equipamiento de servicios sociales y servicios públicos
CAPÍTULO XXIV
ESPACIO PÚBLICO Y MOBILIARIO URBANO
Art. 952 Clasificación del mobiliario
Art. 953 Criterios indicativos de implantación
Art. 954 Elementos de Comunicación
Art. 955 Elementos de organización
Art. 956 Elementos de señalización
Art. 957 Elementos de ambientación
Art. 958 Elementos de servicios
Art. 959 Elementos de salud pública e higiene
Art. 960 Pavimentos en espacios de circulación peatonal
SECCIÓN I
ARBORIZACIÓN URBANA
Art. 961 Criterios morfológicos de manejo
Art. 962 Criterios de manejo técnico ambientales
Art. 963 Criterios de manejo urbano, zonas viales
Art. 964 Criterios de alternativas apropiadas de vegetación urbana
SECCIÓN II
ACCESIBILIDAD AL ESPACIO PÚBLICO
Art. 967 Señalización

Art. 968 Tránsito y señalización
CAPÍTULO XXV
PROYECTOS DE INGENIERÍA
SECCIÓN I
DISPOSICIONES GENERALES
Art. 969 Objetivo
Art. 970 Alcance
SECCIÓN II
DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMORESISTENTE
Art. 971 Clasificación de edificaciones
Art. 972- Criterios de los detalles constructivos estructural
SECCIÓN III
DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES
Art. 974 Normas complementarias
Art. 975 Requisitos del proyecto estructural
Art. 976 Evaluación del desempeño sísmico
Art. 977 Acciones de diseño
Art. 978 Memoria técnica proyecto estructural
Art. 979 Separación de estructuras colindantes
Art. 980 Libro de obra
Art. 981 Acabados y recubrimientos en fachadas
Art. 982 Vallas publicitarias
Art. 983 Alteraciones a elementos estructurales
Art. 984 Cargas transitorias
SECCIÓN IV
MODIFICACIÓN O CAMBIO DE USO DE ESTRUCTURAS EXISTENTES
Art. 985 Alcance
Art. 986 Memoria técnica de la evaluación de estructuras existentes
Art. 987 Alcance de la inspección
Art. 988 Responsabilidad del propietario
SECCIÓN V
SUELOS Y CIMENTACIONES
Art. 989 Objetivo
Art. 990 Ámbito de aplicación
Art. 991 Obligatoriedad del estudio
Art. 992 Del Informe
Art. 993 Estudios de mecánica de suelos para cimentación
Art. 994 Alcance del estudio de mecánica de suelo

Art. 995 Es responsabilidad del autor del proyecto estructural	•••
Art. 996 Metodología de diseño	
Art. 997 Investigación de las construcciones colindantes	
SECCIÓN VI	
ESTUDIOS	
Art. 998 Información previa	
Art. 999 Datos generales de la zona	
Art. 1000 Técnicas de investigación	
Art. 1001 Aplicación de las técnicas de investigación	
Art. 1002 Correlación entre ensayos y propiedades de los suelos	
Art. 1003 Tipos de muestras	
Art. 1004 Ensayos de laboratorio	
Art. 1005 Programa de investigación	
Art. 1006 Informe del estudio de mecánica de suelos	
SECCIÓN VII	
ANÁLISIS DE LAS CONDICIONES DE CIMENTACIÓN	
Art. 1007 Cargas a utilizar	
Art. 1008 Asentamiento tolerable	•••
Art. 1009 Capacidad de carga	•••
Art. 1010 Factor de seguridad frente a una falla por corte	
Art. 1011 Presión admisible	
SECCIÓN VIII	
CIMENTACIONES SUPERFICIALES	
Art. 1012 Capacidad de carga	
Art. 1013 Asentamientos	
Art. 1014 Profundidad de cimentación	
Art. 1015 Cimentación sobre rellenos	
Art. 1016 Rellenos controlados o de ingeniería	
Art. 1017 Rellenos no controlados	
Art. 1018 Cargas excéntricas	•••
Art. 1019 Cargas inclinadas	
Art. 1020 Cimentaciones superficiales en taludes	
SECCIÓN IX	
PROBLEMAS ESPECIALES DE CIMENTACIÓN	
Art. 1021 Suelos colapsables	
Art. 1022 Análisis basado en la plasticidad	
Art. 1023 Evaluación del potencial de colapso	
Art 1024 - Cimentaciones en áreas de suelos colansables -	

Art. 1025 Reemplazo de un suelo colapsable
Art. 1026 Ataque químico por suelos y aguas subterráneas
Art. 1027 Suelos expansivos
Art. 1028 Licuación de suelos
Art. 1029 Sostenimiento de excavaciones
SECCIÓN X
INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS
Art. 1031 Aspectos generales. –
Art. 1032 Prohibiciones
Art. 1033 Aspectos administrativos
SECCIÓN XI
SUMINISTRO DE AGUA
Art. 1034 General
Art. 1035 Prohibiciones
Art. 1036 Materiales y elementos
Art. 1037 Diseño
Art. 1038 Suministro de agua caliente
Art. 1039 Construcción y prueba
Art. 1040 Desinfección del sistema
SECCIÓN XII
DESAGÜE DE AGUAS SERVIDAS
Art. 1041 General
Art. 1042 Prohibiciones. –
Art. 1043 Materiales y elementos
Art. 1044 Diseño y dimensionamiento
Art. 1045 Sistema de ventilación
Art. 1046 Construcción y prueba
Art. 1047 De las aguas grises que necesitan pre-tratamiento
SECCIÓN XIII
DESAGÜE DE AGUAS LLUVIAS
Art. 1048 General
Art. 1049 Prohibiciones
Art. 1050 Materiales y elementos
Art. 1051 Diseño y dimensionamiento
SECCIÓN XIV
APARATOS DE FONTANERÍA
Art. 1052 General
Art. 1053 Requisitos para edificaciones del grupo de uso almacenamiento (A)

Art. 1054 Requisitos para edificaciones del grupo de uso comercial (C)
Art. 1055
Art. 1056 Requisitos para edificaciones del grupo de uso institucional (I)
Art. 1057 Requisitos para edificaciones del grupo de uso lugares de reunión (L)
Art. 1058 Requisitos para edificaciones del grupo de uso residencial (R)
Art. 1059 Requisitos para otras edificaciones
Art. 1060 Requisitos para aparatos de fontanería
SECCIÓN XV
INFRAESTRUCTURA SANITARIA URBANA
Art. 1061 Objetivo y alcance
Art. 1062 Aspectos generales
Art. 1063 Prohibiciones
SECCIÓN XVI
SISTEMA ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL
Art. 1065 General
Art. 1066 Prohibiciones
Art. 1067 Materiales y elementos
Art. 1068 Diseño
Art. 1069 Construcción y prueba
Art. 1070 Recepción de obras
Art. 1071 Tasas y derechos municipales
SECCIÓN XVII
DE LAS FOSAS SÉPTICAS Y PLANTAS DE TRATAMIENTO
Art. 1072 Condicionantes
Art. 1073 Mantenimiento y limpieza
Art. 1074 Plantas de tratamiento locales
Art. 1075 Condiciones mínimas de descarga
Art. 1076 Operación
SECCIÓN XVIII
INSTALACIONES ELÉCTRICAS PARA EDIFICACIONES
Art. 1077 Objetivo y alcance
Art. 1078 Diseño eléctrico de edificaciones
Art. 1079 Disposiciones reglamentarias
Art. 1080 Instalaciones eléctricas en edificaciones
Art. 1081- Instalación oculta
SECCIÓN XIX
INSTALACIONES TELÉFONICAS PARA EDIFICACIONES
Art. 1082 Objetivo

Art. 1083. Alcance
Art.1084 Diseño
Art. 1085 Disposiciones reglamentarias. –
Art. 1086 Instalaciones telefónicas
SECCIÓN XX
INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y TELEFÓNICAS PARA URBANIZACIONES
Art. 1087 Objetivo
Art. 1088 Ámbito de aplicación. –
Art. 1089 Red eléctrica y de telecomunicaciones para urbanizaciones
Art. 1090 Responsable del diseño de la red eléctrica y telefónica
Art. 1091 Construcción de las redes eléctrica y telefónica
Art. 1092 Materiales y equipos
Art. 1093 Aplicación de normas técnicas
SECCIÓN XXI
DISEÑO DE PAVIMENTOS
Art. 1094 Objetivo
Art. 1095 Alcance
Art. 1096 Obligación de Diseñar Pavimentos y Disposiciones Generales
Art. 1097 Periodo de Diseño
Art. 1098 De las Características Funcionales
SECCIÓN XXII
ESTUDIOS DEL SUELO
Art. 1099 Investigación Previa
Art. 1100 Investigaciones por realizar
Art. 1102 Profundidad de los sondeos
Art. 1103 Característica de los sondeos directos
Art. 1104 Ensayos de laboratorio
Art. 1105 Requisitos adicionales
Art. 1106 Informe de los análisis de suelos
SECCIÓN XXIII
FUNDAMENTOS DE DISEÑO
Art. 1107 Métodos a aplicar
Art. 1108 De la Caracterización del Tránsito
Art. 1109 De la Caracterización de la Subrasante
Art. 1110 De la Resistencia para Suelos de Subrasante
Art. 1111 De los materiales para Pavimentos
Art. 1112 De los Conceptos de Confiabilidad

CAPÍTULO XXVI

CONTROL DE CALIDAD EN OBRA
Art. 1113 Objetivo
Art. 1114 Control de calidad
Art. 1115 Obras que requieren de un Director Técnico de Obra
Art. 1116 Responsabilidad del Director Técnico de la obra
Art. 1117 Cambio de Director Técnico
Art. 1118 Terminación de funcione del Director Técnico de la obra
Art. 1119 Responsabilidad del Director Técnico de la obra
Art. 1120 Corresponsabilidad de otros profesionales
SECCIÓN I
SUPERVISIÓN DE OBRA
Art. 1121 Alcance
Art. 1122 Son obligaciones del Responsable de Supervisor de Obra (Inspector de Ornato)
SECCIÓN II
NORMAS DE CALIDAD DE MATERIALES
Art. 1123 De los materiales
Art. 1124 Requisitos de los materiales
Art. 1125 Almacenamiento de materiales
Art. 1126 Autorización para nuevas técnicas constructivas
Art. 1127 Características de los elementos estructurales
SECCIÓN III
EXCAVACIONES
Art. 1128
Art. 1129
Art. 1130
Art. 1131
SECCIÓN IV
CIMENTACIONES SUPERFICIALES
Art. 1132 Requisitos técnicos
Art. 1133 Rellenos
Art. 1134 Materiales de relleno
SECCIÓN V
INSTALACIONES
Art. 1135 Obligatoriedad de regirse al proyecto aprobado
Art. 1136 Calidad de materiales
Art. 1137 Procedimientos técnicos
Art. 1138 Sello hermético

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

CECCIÓN VI
SECCIÓN VI
DISPOSITIVO PARA TRANSPORTE VERTICAL EN OBRAS
Art. 1140 Transporte vertical de materiales o personas en obras
Art. 1141 Máquinas elevadoras
SECCIÓN VII
DEMOLICIONES
Art. 1142 Permiso para demoliciones
Art. 1143 Obligatoriedad de responsable técnico
Art. 1144 Seguridades previas
Art. 1145 Explosivos
Art. 1146 Retiro de escombros
CAPÍTULO XXVII
SEGURIDAD E HIGIENE EN LA CONSTRUCCIÓN
Art. 1147 Objetivo
Art. 1148 Alcance
Art. 1149 Disposiciones generales
Art. 1150 Responsabilidades
Art. 1151 Seguridad en la ejecución de las obras
Art. 1152 Colocación de materiales en la vía pública
Art. 1153 Protección para el tránsito en la vía pública
Art. 1154 Protección de edificaciones colindantes, de la vía pública y de instalaciones
Art. 1155 Construcciones provisionales
Art. 1156 Obligaciones de los propietarios
Art. 1157 Limitaciones de predios por suspensiones de obra
Art. 1158 Suspensión de excavaciones
Art. 1159 Dispositivos de seguridad
Art. 1160 Procedimientos constructivos
Art. 1161 Precauciones necesarias
Art. 1162 Redes de seguridad y arneses de protección
Art. 1163 Equipos de protección personal
Art. 1164 Condiciones de higiene y de medicina laboral preventiva
DISPOSICIONES TRANSITORIAS
PRIMERA
SEGUNDA
TERCERA
CUARTA
QUINTA

UNICA		 	 	 	
DISPOSICIÓN FIN	AL				

ORDENANZA NRO. 0038-2021

ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LOS PLANES DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y DE USO Y GESTIÓN DE SUELO (PUGS) URBANO Y RURAL DEL CANTÓN LOJA

Exposición de Motivos

A partir de la aprobación de la Constitución de la República del Ecuador en el año 2008, el marco jurídico legal sufrió cambios importantes, siendo uno de los sectores donde éstos son más evidentes: el territorial, en su acepción física; esto es: el suelo tanto urbano como rural, su forma de uso y gestión bajo los principios básicos de la función social y ambiental de la propiedad, la distribución equitativa de cargas y beneficios y la prevalencia del interés colectivo sobre el interés particular.

Así mismo, a partir del año 2010 en que se aprueba el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), que deroga una gran cantidad de leyes, resoluciones, reglamentos y en particular la Ley de Régimen Municipal, establece el nuevo modelo de organización territorial del estado, el sistema de competencias constitucionales que en forma clara asigna las competencias exclusivas y concurrentes de cada nivel de gobierno. El Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPFP) que relaciona al planeamiento territorial con la planificación financiera. La nueva norma constitucional establece por primera vez la obligatoriedad a cada nivel de gobierno, como competencia, la de planificar el desarrollo y formular sus Planes de Ordenamiento Territorial, en el marco de la complementariedad y la subsidiaridad considerando las determinaciones del nivel superior cuanto las aspiraciones del nivel inferior de gobierno.

La promulgación de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo (LOOTUGS 2016), como una norma técnica establece los procedimientos y contenidos mínimos de los PDOT e incluye un nuevo instrumento de planificación para los gobiernos autónomos descentralizados municipales y metropolitanos, que es el denominado Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), mismo que es parte del PDOT y que se formula a partir de éste, estableciendo determinaciones urbanísticas de uso y ocupación del suelo; esto es, las actividades que se desarrollarán sobre el suelo urbano y rural y su edificabilidad; y; que en su contenido contempla un componente estructurante que establece el vínculo entre la planificación territorial y el ordenamiento urbanístico y un contenido propiamente urbanístico, que es la razón de ser de los PUGS.

Si bien los PDOT son vinculantes para el sector público y orientativo para el sector privado, los PUGS son vinculantes tanto para el sector público cuanto para el sector privado con una vigencia de doce años durante los cuales deberá mantenerse el componente estructurante del territorio, mientras que las determinaciones urbanísticas en suelo urbano y rural pueden ser revisadas al inicio de cada administración.

El PUGS es el equivalente al Plan de Ordenamiento Urbano, reemplaza a éste, con la diferencia de que su formulación es de cobertura cantonal e incluyen la gestión del suelo urbano y rural, para lo cual la LOOTUGS establece instrumentos de gestión para: i) la distribución equitativa de las cargas y los beneficios, ii) intervenir la morfología y la estructura predial, iii) regular el mercado del suelo, iv) el financiamiento del

desarrollo urbano, y v) la regularización de asentamientos de hecho. Además, incorpora nuevos instrumentos de planeamiento del suelo como son los polígonos de intervención territorial, los tratamientos y los estándares urbanísticos; así como los planes complementarios, los planes parciales y las unidades de actuación urbanística, que otorga a los gobiernos autónomos municipales de herramientas para realizar una gestión de suelo sostenible, que permitirá reducir la segregación y fragmentación urbana y hacer efectivo el derecho a la ciudad.

Todos estos cambios en la estructura organizacional del territorio y el nuevo sistema de competencias ha dejado en la obsolescencia los instrumentos de planificación, más aún si consideramos que el Plan de Ordenamiento Urbano de Loja, vigente en la actualidad, fue aprobado en el año 2009 y sobre el cual se han promulgado Ordenanzas reformatorias, algunas de las cuales no tienen suficiente base técnica legal y han inducido a un crecimiento desordenado de la ciudad creando segregación, fragmentación y especulación urbana. En general no se ha cumplido hasta la fecha con lo que dispone La Ley Orgánica Reformatoria del COOTAD, publicada en Registro Oficial Suplemento 166 del 21 de enero del 2014, respecto de la actualización de las ordenanzas.

Los Planes de Desarrollo dan los lineamientos para la formulación de la Ordenanza de Ordenamiento Territorial, Ordenamiento Urbanístico, Construcciones y Ornato en concordancia, por una parte, con la nueva legislación territorial y urbanística y por otra, considerando la actual realidad en cuanto al uso y ocupación del suelo que en los últimos años ha sufrido un irracional proceso dispersión de la mancha urbana, que ha devenido en el aparecimiento de asentamientos humanos de hecho, marginalización, pobreza y un proceso cada vez más acentuado de especulación urbana identificado principalmente en los sectores periféricos.

Dos hechos que permiten evidenciar esta realidad son: la pandemia generada por el coronavirus (SRAS-CoV-2) ha puesto a la provincia de Loja hasta marzo de 2021 en el sexto puesto de las provincias con mayor número de contagios, siendo el cantón Loja el primero en contagios; y adicionalmente en el mismo mes, el cantón Loja soporto un evento de lluvias extremas que generó afectaciones a infraestructura vial y constructiva. Todo esto permite plantear el fortalecimiento de la Planificación Territorial como una acción prioritaria dentro del desarrollo del cantón.

El suelo, tanto urbano como rural, debe ser estrictamente normado y regulado. No puede permitirse que el desarrollo urbanístico esté vinculado a discrecionalidades, sino que por el contrario se cuente con estos instrumentos legales que permita a largo plazo conseguir los objetivos de desarrollo.

Por cuanto la materia de Planificación uso y control de suelo lleva implícita su aplicación conjunta entre el PDOT y PUGS es necesario la integración de estos dos cuerpos normativos en una sola ordenanza que norma los procedimientos participativos y técnicos establecidos en la Ley y por las entidades Rectoras correspondientes.

Por tal razón, se pone a consideración del Concejo Municipal de Loja, el proyecto de:

ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LOS PLANES DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y DE USO Y GESTIÓN DE SUELO (PUGS) URBANO Y RURAL DEL CANTÓN LOJA

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LOJA

CONSIDERANDO:

QUE, el Art. 3 numerales 5 y 6 de la Constitución de la República del Ecuador, establecen como deberes primordiales del Estado lo siguiente: (5) Planificar el desarrollo nacional, erradicar la pobreza, promover el desarrollo sustentable y la redistribución equitativa de los recursos y la riqueza para acceder al buen vivir; (6) Promover el desarrollo equitativo y solidario de todo el territorio, mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización.

QUE, el Art. 14 de la Constitución de la República reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, Sumak Kawsay.

Se declara de interés público la preservación del ambiente, la conservación de los ecosistemas, la biodiversidad y la integridad del patrimonio genético del país, la prevención del daño ambiental y la recuperación de los espacios naturales degradados.

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

QUE, el Art. 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, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en los numerales 1 y 2, establece que los gobiernos municipales tendrán, entre otras, las siguientes competencias exclusivas sin prejuicio de lo que determine la ley:

- 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;
- 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón.

QUE, el Art. 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 Art. 276 el numeral 6 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 Art. 375 numeral 1 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta que: El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano. (...) 3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos;

QUE, el Art. 379 de la Constitución de la República del Ecuador numeral 2 determina que: Las edificaciones espacios y conjuntos urbanos, monumentos, sitios naturales, caminos, jardines y paisajes que constituyar referentes de identidad para los pueblos o que tengan valor histórico, artístico, arqueológico, etnográfico o paleontológico.

QUE, el Art. 389 de la Constitución de la República del Ecuador, establece que: El Estado protegerá a las personas, las colectividades y la naturaleza frente a los efectos negativos de los desastres de origen natural o antrópico mediante la prevención ante el riesgo, la mitigación de desastres, la recuperación y mejoramiento de las condiciones sociales, económicas y ambientales, con el objetivo de minimizar la condición de vulnerabilidad (...) 3. Asegurando que todas las instituciones públicas y privadas incorporen obligatoriamente, y en forma transversal, la gestión de riesgo en su planificación y gestión (...)";

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

QUE, el Art. 3 literal h) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: Los Gobiernos Autónomos Descentralizados priorizarán las potencialidades, capacidades y vocaciones de sus circunscripciones territoriales para impulsar el desarrollo y mejorar el bienestar de la población, e impulsarán el desarrollo territorial centrado en sus habitantes, su identidad cultural y valores comunitarios. La aplicación de este principio conlleva asumir una visión integral, asegurando los aspectos sociales, económicos, ambientales, culturales e institucionales, armonizados con el territorio y aportarán a un desarrollo justo y equitativo de todo el país.

QUE, el Art. 54 el literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal, entre otras, "Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales(...)."

QUE, el Art. 55 literales a) b) y c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala:

- 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;
- c) Planificar, construir y mantener la vialidad urbana;

QUE, el Art. 140 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización señala que: La gestión de riesgos que incluye las acciones de prevención, reacción, mitigación, reconstrucción y transferencia, para enfrentar todas las amenazas de origen natural o antrópico que afecten al territorio se gestionarán de manera concurrente y de forma articulada por todos niveles de gobierno de acuerdo

con las políticas y los planes emitidos por el organismo nacional responsable, de acuerdo con la Constitución y la ley. Los Municipales adoptarán obligatoriamente normas técnicas para la prevención y gestión de riesgos en sus territorios con el propósito de proteger las personas, colectividades y la naturaleza, en sus procesos de ordenamiento territorial (...)";

QUE, el Art. 470 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, determina qué para quienes realicen el fraccionamiento de inmuebles, con fines comerciales, sin contar con la autorización de la respectiva autoridad, las municipalidades afectadas aplicarán las sanciones económicas y administrativas previstas en las respectivas ordenanzas; sin perjuicio de las sanciones penales si los hechos constituyen un delito, en este último caso las municipalidades también podrán considerarse como parte perjudicada.

Se entenderá por reestructuración de lotes un nuevo trazado de parcelaciones defectuosas, que podrá imponerse obligatoriamente con alguno de estos fines:

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

QUE, el Art. 471 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, determina qué; 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 aprobado por el respectivo concejo.

QUE, el Art. 472 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, determina qué; la fijación de las superficies mínimas en los fraccionamientos urbanos se atenderá a las normas que al efecto contenga el plan de ordenamiento territorial. Los notarios y los registradores de la propiedad, para la suscripción e inscripción de una escritura de fraccionamiento respectivamente, exigirán la autorización del ejecutivo de este nivel de gobierno, concedida para el fraccionamiento de los terrenos.

QUE, el Art. 474 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, determina qué; Aprobado un proyecto de urbanización conforme al plan de ordenamiento territorial, los propietarios de lotes de terreno comprendidos en el mismo, podrán formular proyectos de fraccionamiento o solicitar al alcalde la reestructuración de lotes;

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

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

QUE, el Art. 475 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, determina qué; el concejo podrá acordar la suspensión hasta por un año, del otorgamiento de autorizaciones de fraccionamiento de terrenos y de edificación, en sectores comprendidos en un perímetro determinado, con el fin de estudiar actualizaciones en los planes de ordenamiento territorial;

QUE, el Art. 476 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, determina qué; si de hecho se realizaren fraccionamientos sin aprobación de la municipalidad, quienes directa o indirectamente las hubieran llevado a cabo o se hubieran beneficiado en alguna forma de ellas, no adquirirán derecho alguno frente a terceros y la municipalidad podrá sancionar con una multa equivalente al avalúo del

terreno a los responsables; excepto cuando el concejo municipal o distrital convalide el fraccionamiento no autorizado de asentamientos de interés social consolidados;

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

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

Que conforme lo establece el artículo 9 de la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo: el ordenamiento territorial es el proceso y resultado de organizar espacial y funcionalmente las actividades y recursos en el territorio, para viabilizar la aplicación y concreción de políticas públicas democráticas y participativas y facilitar el logro de los objetivos de desarrollo. La planificación del ordenamiento territorial constará en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados. La planificación para el ordenamiento territorial es obligatoria para todos los niveles de gobierno.

Que, el Art. 11 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, dispone en su acápite 3 que: "Los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, de acuerdo con lo determinado en esta Ley, clasificarán todo el suelo cantonal o distrital, en urbano y rural y definirán el uso y la gestión del suelo. Además, identificarán los riesgos naturales y antrópicos de ámbito cantonal o distrital, fomentarán la calidad ambiental, la seguridad, la cohesión social y la accesibilidad del medio urbano y rural, y establecerán las debidas garantías para la movilidad y el acceso a los servicios básicos a los espacios públicos de toda la población. Las decisiones de ordenamiento territorial, de uso y ocupación del suelo de este nivel de gobierno racionalizarán las intervenciones en el territorio de los otros niveles de gobierno.";

Que, el Art. 14 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, respecto del Plan de Uso y Gestión del Suelo establece que: "El proceso de formulación o actualización de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, se regulará por la norma técnica que expida el Consejo Técnico."

Que, el Art. 15 de la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo dentro de la naturaleza jurídica de los instrumentos de ordenamiento territorial determina, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial vinculan a la administración pública y son orientativos para los demás sectores, salvo los planes de uso gestión de suelo y sus planes complementarios, que serán vinculantes y de obligatorio cumpliendo 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 Art. 27 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, respecto del Plan de Uso y Gestión del Suelo dispone que: "Además de lo establecido en el Código Orgánico de Planificación y

Finanzas Públicas, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos contendrán un plan de uso y gestión del suelo que incorporará los componentes estructurante y urbanístico.";

Que, el Art. 83 de la Ley de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo dentro de los usos preexistentes y provisionales determina, los edificios, construcciones e instalaciones existentes con anterioridad a la aprobación del plan de uso y gestión de suelo que sean incompatibles con las determinaciones de este, se califican comprendidos en dicho plan y no se podrán realizar en estos predios obras parciales de mantenimiento, reparación o mejoramiento. Dicha incompatibilidad será inscrita por el Gobierno Autónomo Descentralizado metropolitano o municipal en el Registro de la Propiedad respectivo para que sean exigibles a los propietarios o terceros que adquieren esos predios (...).

Que, el Art. 113 de la LOOTUGS, menciona que constituyen infracciones graves, sin perjuicio de las que establezcan los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos: 2. Comercializar lotes en urbanizaciones o fraccionamientos o cualquier edificación que no cuente con los respectivos permisos o autorizaciones, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales del caso.

Que, la Disposición Transitoria Quinta de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, en su reforma publicada en el registro oficio al suplemento 253 del 24 de junio del 2020, establece: "Los Gobiernos Autónomos Descentralizados adecuarán sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial y las ordenanzas correspondientes en el primer año luego de concluido el estado de excepción producido por la crisis sanitaria como consecuencia del COVID 19, en caso de realizar alguna intervención que según la normativa vigente requiera de un plan parcial, se aprobarán previo a iniciar dicha intervención.". En el caso de que los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales o metropolitanos incumplan con el plazo antes indicado, serán sancionados de conformidad con la infracción del artículo 106, numeral 1 de la Ley.

Que, la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales determina en el Art. 3, se determina la Posesión y propiedad ancestral (...), se entiende por tierra y territorio en posesión y propiedad ancestral, el espacio físico sobre el cual una comunidad, comuna, pueblo o nacionalidad de origen ancestral, ha generado históricamente una identidad a partir de la construcción social, cultural y espiritual (...) La propiedad de estas tierras y territorios es imprescriptible, inalienable, inembargable e indivisible, su adjudicación es gratuita y está exenta del pago de tasas e impuestos. El uso y usufructo sobre estas tierras no puede modificar las características de la propiedad comunitaria incluido el pago de tasas e impuestos.

Que, la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, en el Art. 4. Tierra rural (...) es una extensión territorial que se encuentra ubicada fuera del área urbana, cuya aptitud presenta condiciones biofísicas y ambientales para ser utilizada en producción agrícola, pecuaria, forestal, silvícola o acuícola, actividades recreativas, ecoturísticas, de conservación o de protección agraria; y otras actividades productivas en las que la Autoridad Agraria Nacional ejerce su rectoría. Se exceptúan las áreas reservadas de seguridad, las del sistema nacional de áreas protegidas, áreas de protección y conservación hídrica, bosques y vegetación protectores públicos, privados y comunitarios, patrimonio forestal del Estado y las demás reconocidas o declaradas por la Autoridad Ambiental Nacional. El aprovechamiento productivo de la tierra rural se encuentra sujeto a las condiciones y límites establecidos en esta Ley.

Que, el Art. 6 de la LOTRyTA determina que, es de interés público y prioridad nacional la protección y uso del suelo rural de producción, en especial de su capa fértil que asegure su mantenimiento y la regeneración de los ciclos vitales, estructura y funciones, destinado a la producción de alimentos para garantizar el derecho a la alimentación y a la soberanía alimentaria.

El Estado regula la conservación del suelo productivo, en particular deberá tomar medidas para prevenir la degradación provocada por el uso intensivo, la contaminación, la desertificación y la erosión.

A fin de garantizar la soberanía alimentaria, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos pueden declarar zonas industriales y de expansión urbana en suelos rurales que no tienen aptitudes para el desarrollo de actividades agropecuarias.

Será nula de pleno derecho toda declaratoria de zonas industriales o de expansión urbana que no cumpla con lo dispuesto en el inciso anterior. En caso de que la declaratoria efectuada por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal o metropolitano provoque daños en los suelos fértiles, corresponderá la inmediata remediación y ejercicio del derecho de repetición para quienes emitieron la decisión.

Que, la Ley de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, en el artículo 11, establece que la propiedad de la tierra rural deberá cumplir con la función social. Esta presupone que el sistema productivo agrario establecido en el predio mantenga una producción sostenible y sustentable para garantizar la soberanía alimentaria, la generación de trabajo familiar o de empleo, el desarrollo y fortalecimiento de las capacidades de producción (...)

Que, la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales determina en el Art. 23., establece los derechos colectivos (...) Se reconocerá y garantizará a favor de las comunas, comunidades, pueblos y nacionalidades indígenas... el derecho a conservar la propiedad comunitaria y a mantener la posesión de sus tierras y territorios ancestrales y comunales que les sean adjudicados a perpetuidad gratuitamente... Igualmente se garantizará el derecho a participar en el uso, usufructo, administración y conservación de sus tierras y territorios (...)

Que, la Ley de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, en el artículo 32, literal l; establece la protección de la tierra rural con aptitud agraria del cambio de uso del suelo. Excepcionalmente, con sujeción a la Ley, emitir informe previo para autorizar o no este cambio para expansión urbana o uso industrial de conformidad con el ordenamiento territorial. Además, está prohibido el cambio de uso del suelo rural con vocación o aptitud agraria o que cuente con infraestructura pública de riego o productiva permanente. A su vez en el literal n) Establecer mecanismos e incentivos para la integración productiva de las y los pequeños y medianos productores de la agricultura familiar campesina; y en el literal r) Establecer acuerdos con la Autoridad Ambiental Nacional para la regulación del régimen de aprovechamiento productivo sustentable de los predios ubicados en áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas en función de su plan de manejo.

Que, la Ley de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, en el Art. 44 determina que la planificación productiva se enmarcan en las directrices de planificación y de ordenamiento territorial de la estrategia territorial nacional y de las estrategias de desarrollo rural a cargo de los gobiernos autónomos descentralizados provinciales, en armonía con la regularización de la tierra rural y el uso del suelo y con los Planes de Uso y Gestión del Suelo de los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos.

La ampliación de las zonas urbanas en tierras rurales de aptitud agraria, sin contar con la autorización de la Autoridad Agraria Nacional prevista en la Ley, carece de validez y no tiene efecto jurídico.

Que, la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, en el Art. 109 Regulación del fraccionamiento. Es de interés público la integración productiva de los minifundios ya existentes a través de sistemas de asociatividad de la agricultura familiar campesina y de la economía popular y solidaria.

A su vez indica que las y los notarios y registradores de la propiedad otorgarán e inscribirán, respectivamente, las adjudicaciones de tierras rurales estatales emitidas por la Autoridad Agraria Nacional independientemente de la extensión del predio. La transferencia o partición de estas tierras, puede ser inscrita y registrada, siempre y cuando, su superficie no sea menor al lote mínimo definido por el Gobierno

Autónomo Descentralizado municipal, de acuerdo con la realidad y particularidades de cada zona agroecológica y a los parámetros técnicos que establezca la Autoridad Agraria Nacional.

Se encuentran exentas de esta disposición las tierras comunitarias y las adjudicadas por el Estado.

Que, el Art. 1 de la Ley de Organización y Régimen de las Comunas, determina el establecimiento y nominación de las comunas.

Que, en el Art. 17 de la Ley de Organización y Régimen de las Comunas se establecen las atribuciones del cabildo.

Que, en el Art. 41 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas se define que: "Los planes de desarrollo son las directrices principales de los gobiernos autónomos descentralizados respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo en el territorio. Éstos tendrán una visión de largo plazo, y serán implementados a través del ejercicio de sus competencias asignadas por la Constitución de la República y las Leyes, así como de aquellas que se les transfieran como resultado del proceso de descentralización.";

Que, el Art. 43 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas establece que: "Los planes de ordenamiento territorial son los instrumentos de la planificación del desarrollo que tienen por objeto el ordenar, compatibilizar y armonizar las decisiones estratégicas de desarrollo respecto de los asentamientos humanos, las actividades económico-productivas y el manejo de los recursos naturales en función de las cualidades territoriales, a través de la definición de lineamientos para la materialización del modelo territorial de largo plazo, establecido por el nivel de gobierno respectivo.";

Que, en el Art. 44 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas se hace referencia a las Disposiciones generales sobre los planes de ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados, para lo cual se establece que: "(...) Sin perjuicio de lo previsto en la Ley y las disposiciones del Consejo Nacional de Competencias, los planes de ordenamiento territorial de los gobiernos autónomos descentralizados observarán los siguientes criterios: (...) Corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales y metropolitanos la regulación, control y sanción respecto del uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón. Las decisiones de ordenamiento territorial de este nivel, racionalizarán las intervenciones en el territorio de todos los gobiernos autónomos descentralizados";

Que, el Art. 3 del Código Orgánico Administrativo dispone: **Principio de eficacia**: Las actuaciones administrativas se realizan en función del cumplimiento de los fines previstos para cada órgano o entidad pública en el ámbito de sus competencias;

Que, el Art. 4 del Código Orgánico Administrativo dispone: **Principio de Eficiencia**: Las actuaciones administrativas aplicarán las medidas que faciliten el ejercicio de los derechos de las personas. Se prohíben las dilaciones o retardos injustificados y la exigencia de requisitos puramente formales;

Que, el Art. 5 del Código Orgánico Administrativo dispone: **Principio de Calidad:** Las administraciones públicas deben satisfacer oportuna y adecuadamente la necesidades y expectativas de las personas, con criterios de objetividad y eficiencia en el uso de los recursos públicos;

Que, el Art. 19 del Código Orgánico Administrativo dispone: Principio de Imparcialidad e Independencia: Los servidores públicos evitar resolver por efectos o desafectos que supongan un conflicto de interese o genera en actuaciones incompatibles con el interés general los servidores públicos tomarán sus resoluciones de manera autónoma inciso 2;

Que, el Art. 31 del Código Orgánico Administrativo dispone: Derecho fundamental a la buena administraciór pública: Las personas son titulares del derecho a la buena administración pública que se concreta en la aplicación de la Constitución, los instrumentos internacionales, la ley y este código;

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

- a) Que la zona objeto de análisis no cuente con infraestructura pública de riego o productiva permanente;
- b) Que el suelo no tenga aptitud agrícola o tradicionalmente no se haya dedicado a actividades agrícolas; y,
- c) Que la zona no forme parte de territorios comunales o ancestrales".

Que, el Reglamento de Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo en su Art. 8 menciona que los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) podrán ser actualizados cuando el Gobierno Autónomo Descentralizado (GAD) lo considere necesario y esté debidamente justificado, a partir de la evaluación del PDOT anterior para definir el alcance de la misma sin alterar su contenido estratégico y el componente estructurante que lo articula al Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), en e caso de los municipios o distritos metropolitanos. Sin embargo, en las siguientes circunstancias, la actualización es obligatoria: a) Al inicio de gestión de las autoridades locales. b) Cuando un Proyecto Nacional de Carácter Estratégico se implanta en la jurisdicción del GAD y debe adecuar su PDOT a los lineamientos derivados de la respectiva Planificación Especial; c) Por fuerza mayor, como la ocurrencia de un desastre.

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

Que, los Art. 13 y 14 del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, determinan para el Plan de Uso y Gestión del Suelo los Contenidos del componente estructurante y los Contenidos mínimos del componente urbanístico;

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

Que, el Art. 16, del Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, determina las consideraciones para determinar la ubicación del suelo de expansión en el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo;

Que, el cantón Loja, en respuesta al desarrollo y crecimiento dinámico experimentado en los últimos años, requiere de normativa idónea para preservar la integridad de sus habitantes y del ambiente, así como propiciar una estructura articulada y complementaria de asentamientos humanos, que den como resultado un adecuado uso, ocupación y protección de sus recursos naturales.

Que, es necesario alcanzar un desarrollo armónico y social justo del cantón Loja, controlando las tendencias de expansión urbana y renovación espontáneas y desordenadas que caracterizan al actual proceso de crecimiento urbano y que en su mayoría ocupan suelos no aptos, en zonas de riesgo y en contra de su aptitud.

Que, es urgente propiciar un crecimiento ordenado y compacto de los asentamientos urbanos del cantón Loja, consolidando prioritariamente los territorios que ya cuentan con servicios públicos, infraestructura, equipamientos, y que presentan disposición para consolidarse; evitando la ocupación de territorios con vocación no urbanizable, por sus limitaciones físicas ya sean topográficas, geológicas, geotécnicas, hidrológicas, de accesibilidad, o por su valor ambiental, paisajístico, arqueológico, cultural o productivo; de manera que concurrentemente se elimine la subutilización del suelo urbano producido socialmente y la errónea ocupación de territorios no aptos, que generan conflictos y riesgos, imposibilitan la dotación de servicios básicos, aumentando los índices de necesidades básicas insatisfechas.

Que, el ordenamiento urbano sostenible, sólo puede lograrse controlando las áreas de influencia que circundan a las áreas urbanas, las mismas que se debe conservar y potenciar, siendo imprescindible proteger su suelo y características de uso agropecuario, tanto para mantener el equilibrio ecológico, garantizar la soberanía alimentaria, así como para defender el medio físico y el entorno paisajístico natural característico del suelo rural del cantón Loja.

Que, a fin de contribuir a la sostenibilidad del sistema de asentamientos urbanos del cantón Loja, es necesario conservar, preservar y potenciar, los elementos necesarios para su desarrollo equitativo y la consecución de un ambiente y paisaje únicos.

Que, es imprescindible establecer una adecuada distribución de las actividades urbanas de la población en el espacio urbano del cantón Loja, que establezca una adecuada conectividad potenciando el rol que le corresponde en el espacio cantonal, para optimizar la utilización de los servicios de, infraestructuras y equipamientos disponibles y proyectados, evitando los inconvenientes por usos no compatibles y que a su vez propicien la optimización del transporte garantizando una adecuada y equitativa movilidad de sus pobladores considerando los enfoques de seguridad, generacionales y sociales.

Que, una parte esencial del Plan de Ordenamiento Territorial Cantonal y Plan de Uso y Gestión del Suelo Urbano y Rural de Loja es la adopción de una normativa clara y precisa para regular las lotizaciones y urbanizaciones que se realicen dentro de las áreas urbanas del cantón, y área rural.

Que, es obligatorio adaptar las condiciones de ocupación, del suelo y las características constructivas del espacio edificado del área urbana y urbana rural del cantón respectivamente, de acuerdo a las normas que establece el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón y Plan de Uso y Gestión del suelo urbano y rural de Loja, con el fin de salvaguardar la imagen urbana y garantizar mejores condiciones de vida.

Que, el Gobierno Autónomo Descentralizado de Loja, tiene como misión impulsar el desarrollo humano sustentable, basado en un nuevo modelo de gestión, fundamentado en los principios de solidaridad, subsidiaridad, equidad territorial, integración y participación ciudadana con el fin de lograr el buen vivir de los habitantes del cantón Loja.

Que, la Dirección de Planificación, ha recopilado las observaciones y sugerencias efectuadas por diferentes sectores de la ciudadanía, Juntas Parroquiales e instituciones académicas, en múltiples eventos de participación ciudadana a través de mesas de concertación y socialización de las propuestas y aportes de las diferentes instituciones de base en Loja, que apoyó la Planificación Cantonal,

Que, la participación del Consejo Cantonal de Planificación, en uso de sus atribuciones que le confiere la Ordenanza entró en un proceso de validación y aprobación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y Plan de Uso y Gestión de Suelo Urbano y Rural, para que sea trasladado al Concejo Cantonal para que siga el trámite de aprobación.

El Municipio de Loja en uso de sus facultades constitucionales y legales,

EXPIDE

La siguiente:

ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LOS PLANES: DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y DE USO Y GESTIÓN DE SUELO (PUGS) URBANO Y RURAL DEL CANTÓN LOJA.

PRIMERA PARTE PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

TÍTULO I

GENERALIDADES Y ESTRUCTURA DEL PLAN DE DESARROLLO

CAPÍTULO I GENERALIDADES

Art.1. - Objeto. -

La presente ordenanza tiene por objeto aprobar y poner en vigencia el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) y Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS), urbano y rural, como instrumentos de desarrollo y de atención de las necesidades humanas del cantón Loja, los cuales serán implementados a través del ejercicio de sus competencias.

Art. 2. - Ámbito. –

Las disposiciones de la presente ordenanza son de cumplimiento obligatorio dentro de la jurisdicción del cantón Loja, en sus zonas urbanas y rurales.

Art. 3. - Fin. -

Ordenar, compatibilizar y armonizar las decisiones estratégicas de desarrollo respecto de los asentamientos humanos, las actividades económico-productivas y el manejo de los recursos naturales en función de las cualidades territoriales, a través de la definición de lineamientos para la materialización del modelo territorial deseado.

CAPÍTULO II DEFINICIONES Y ESTRUCTURA DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Art. 4.- Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. –

El PDOT cantonal es un instrumento de planificación fundamental para la gestión territorial de los GAD. Orienta y determina las acciones e intervenciones del sector público y privado en el nivel local, y su cumplimiento promueve el desarrollo sostenible. Se circunscribe en la totalidad del territorio del cantón, incluyendo las áreas urbanas y rurales. La elaboración del PDOT parte del conocimiento y análisis de las características de cada territorio, de los intereses y necesidades de su población; se complementa con la propuesta de las autoridades electas, contenida en su plan de trabajo.

Art 5.- Contenidos mínimos de los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial. —

En concordancia con las disposiciones del Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados contendrán, al menos, los siguientes componentes:

- a) Diagnóstico Estratégico Modelo Territorial Actual: El diagnóstico es de carácter estratégico. Muestra la situación que atraviesa un territorio y su población e identifica las potencialidades, deficiencias o carencias contendrá, por lo menos, lo siguiente:
 - 1.- Punto de partida: análisis del PDOT vigente; 2.- Mapeo de actores que influyen en el territorio; 3.- Diagnóstico Estratégico del PDOT (La dinámica poblacional que existe en el territorio; las formas actuales de ocupación y uso del suelo, sus impactos, efectos ambientales y socioeconómicos, los recursos naturales existentes; los efectos positivos y negativos (impacto) de los macroproyectos (energéticos, movilidad y viales, industriales, telecomunicaciones, etc.) existentes o previstos implementar; las amenazas climáticas y los posibles impactos, actividades con potencial generación de gases de efecto invernadero; la situación territorial frente a riesgos y desastres naturales, vulnerabilidad y amenazas. Las relaciones del territorio cantonal con sus circunvecinos; las posibilidades de articulación entre actores, alianzas, competitividad o complementariedad; las necesidades y requerimientos, así como las potencialidades y oportunidades de la circunscripción territorial.
- b) Propuesta Modelo Territorial Deseado: La propuesta de los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados contendrá, al menos, lo siguiente: 1.- La visión de mediano plazo; 2- Los objetivos estratégicos de desarrollo, políticas, estrategias, resultados, metas deseadas, indicadores y programas, que faciliten la rendición de cuentas y el control social; y 3.- El modelo territorial deseado en el marco de sus competencias.
- c) Modelo de gestión: Para la elaboración del modelo de gestión, los Gobiernos Autónomos Descentralizados precisarán, por lo menos, lo siguiente: 1.- Estrategias de articulación y coordinación para la implementación del plan; 2.- Estrategias para garantizar la reducción

progresiva de los factores de riesgo o su mitigación; 3.- Estrategias de seguimiento y evaluación del PDOT; y, 4.- Estrategias de promoción y difusión del PDOT.

Los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados considerarán la propuesta de los planes de los niveles superiores e inferiores de gobierno, así como el Plan Nacional de Desarrollo vigente.

Art. 6.- Estructura del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. –

El Ordenamiento Territorial es el proceso y resultado de organizar espacial y funcionalmente las actividades y recursos en el territorio, para viabilizar la aplicación y concreción de políticas públicas democráticas y participativas y facilitar el logro de los objetivos de desarrollo. La planificación del Ordenamiento Territorial consta en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Municipio de Loja y está estructurado de la siguiente manera:

Capítulo I: Presentación

Capítulo II: Diagnóstico estratégico

- 2.1: Componentes del territorio
- 2.1.1. Componente Biofísico
- 2.1.2. Componente Socio Cultural
- 2.1.3. Componente Económico Productivo
- 2.1.4. Componente Asentamientos Humanos
- 2.1.5. Componente Político Institucional
- 2.2: Mapeo de actores
- 2.3: Problemas y potencialidades
- 2.4: Modelo territorial actual (MTA)

Capítulo III: Propuesta

- 3.1: Introducción
- 3.2. Propuesta de desarrollo
- 3.3: Visión de desarrollo
- 3.4: Ordenación del medio físico
- 3.5: Ejes estratégicos
- 3.6: Clasificación del suelo
- 3.7: Sistema de centros poblados
- 3.8: Infraestructura y servicios básicos

Capítulo IV: Modelo de Gestión

- 4.1: Introducción
- 4.2: Estrategias de articulación y coordinación para la implementación del PDOT del GAD Municipal de Loja
- 4.3: Estrategias de promoción y difusión del PDOT
- 4.4: Programas y Proyectos

Art. 7.- Vigencia del PDOT. -

Entrará en vigencia a partir de la aprobación de la presente ordenanza, hasta el año 2023, pudiendo ser actualizado de conformidad con el COOTAD y LOPFP de forma periódica.

SEGUNDA PARTE PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO, NORMAS Y ESTÁNDARES URBANÍSTICOS

TÍTULO I DEFINICIONES, ESTRUCTURA Y VINCULACIÓN CON EL PLAN DE DESARROLLO

CAPÍTULO I DEFINICIONES Y ESTRUCTURA DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO

Art. 8.- El Plan de Uso y Gestión del Suelo. -

El PUGS es el instrumento de planificación territorial y gestión que forman parte del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT), permite articular la norma urbanística con el PDOT con contenidos estandarizados y criterios generales, que permiten regular y gestionar el uso, la ocupación y transformación del suelo, conforme la visión de desarrollo y el modelo territorial deseado del cantón, garantizando la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, en el ejercicio pleno de la ciudadanía.

Tiene por objeto la ordenación del territorio del cantón para lograr un desarrollo armónico, sustentable, sostenible a través de una mejor utilización de los recursos naturales, la organización del espacio, la infraestructura y las actividades de sus habitantes en el medio físico, regularizando su impacto, ambiental y social, con la finalidad de mejorar la calidad de vida.

Art. 9.- Finalidad del Plan de Uso y Gestión del Suelo. -

Los Planes de Uso y Gestión del Suelo tienen como objetivos, determinar la estructura urbano-rural del cantón; establecer los modelos de gestión del suelo y financiación para su desarrollo en función de lo establecido en el PDOT y fortalecer sus vínculos e interdependencias; planificar el uso y aprovechamiento eficiente, equitativo, racional y equilibrado del suelo urbano y rural, especialmente del suelo rural de expansión urbana, que promueva el uso y aprovechamiento responsable de las vocaciones del suelo; generar suelo para vivienda especialmente de interés social y los sistemas públicos de soporte; hacer cumplir el régimen de derechos y deberes de la propiedad y el reparto equitativo de cargas y beneficios en el desarrollo urbano; establecer los instrumentos de planeamiento urbanístico; normar las decisiones sobre el uso y la ocupación del suelo, así como la prevención de nuevos riesgos, la reducción de los existentes y la gestión del riesgo residual.

Además, tienen como objetivo definir la clasificación del suelo dentro de la estructura urbano y rural determinada en el PDOT; establecer las interdependencias, considerando los derechos de las personas a un hábitat seguro y saludable enmarcados en los principios de desarrollo y ordenamiento territorial de equidad y justicia social, de participación democrática, redistribución justa de las cargas y beneficios, de corresponsabilidad, respeto a las diferentes culturas, derecho a la ciudad, derecho a la naturaleza, función social y ambiental de la propiedad, garantía de la soberanía alimentaria, la productividad, la sustentabilidad, la gobernanza y la ciudadanía, la gestión del riesgo de desastres y adaptación al cambio climático, para que la planificación sea eficiente, racional y equilibrada del territorio y su recurso suelo.

Art. 10. - Contenidos mínimos de los Planes de Uso y Gestión del suelo. -

Los PUGS deberán formularse de acuerdo con la siguiente estructura:

- a) El componente estructurante del plan de uso y gestión de suelo contendrá las siguientes determinaciones: a) La estructura urbano-rural del territorio, mediante la definición del sistema de asentamientos humanos y de centralidades urbanas y rurales. b) La definición del límite urbano. c) La clasificación y subclasificación de todo el suelo municipal o metropolitano. d) La identificación, capacidad de soporte y localización de infraestructuras de transporte, movilidad, comunicaciones, agua de dominio hídrico público y energía, y de equipamientos de escala cantonal y supracantonal. e) La delimitación de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, productivos y paisajísticos, de los conjuntos históricos y culturales, y de las áreas expuestas a amenazas y riesgos. f) La distribución espacial general de las actividades para asentamientos humanos, productivas, extractivas, de conservación y de servicios. g) Las directrices y parámetros generales para la formulación de planes parciales para suelos de expansión o desarrollo de suelos urbanos.
- b) El componente urbanístico del plan de uso y gestión de suelo planteara los siguientes contenidos mínimos: a) La delimitación de los polígonos de intervención territorial del suelo urbano y rural. b) La identificación, ubicación y cuantificación del suelo destinado a los equipamientos, infraestructuras y espacios públicos. c) La determinación de los sistemas viales locales y complementarios. d) El sistema de áreas verdes y espacio público articulado a las redes de equipamiento y sistemas de movilidad y transporte. e) La identificación y localización del suelo necesario para generación de vivienda de interés social. f) La identificación y localización de los sectores sujetos a declaratorias de regularización prioritaria y a declaratorias de zonas especiales de interés social, así como suelos de reserva. g) La norma urbanística que determina y zonifica los aprovechamientos urbanísticos asignados al suelo urbano y rural, en función de los usos generales y específicos y la edificabilidad. h) Los estándares urbanísticos. i) La identificación de los sectores sujetos a la aplicación de planes urbanísticos complementarios. j) La identificación de sectores sujetos a la aplicación de instrumentos de gestión del suelo, cuando lo amerite.

Art. 11. - Estructura del Plan de Uso y Gestión del Suelo Urbano y Rural. –

Es el instrumento de planificación en el que se desarrolla, el componente estructurante y el componente urbanístico del territorio cantonal y que forma parte de la presente Ordenanza. Todas las determinaciones urbanísticas incluidas en el PUGS son vinculantes tanto para el sector público como para el sector privado, en éstas se incluyen: definición de polígonos de intervención, tratamientos urbanísticos, estándares urbanísticos e instrumentos para la gestión del suelo y financiación del desarrollo urbano. El Plan de Uso y Gestión del Suelo, comprende:

CAPÍTULO I: DIAGNÓSTICO

Volumen I: Diagnóstico Urbanístico de la Ciudad de Loja

1. Diagnóstico urbano de la Zona 4

Volumen II: Diagnóstico Urbano de las Cabeceras Parroquiales Zona 1

- 2. Diagnóstico urbano de las cabeceras parroquiales de la zona 1
- 2.1. Cabecera parroquial de Jimbilla
- 2.2. Cabecera parroquial de Santiago

2.3. Cabecera parroquial de San Lucas

Volumen III: Diagnóstico Urbano de las Cabeceras Parroquiales Zona 2

- 3. Diagnóstico urbano de las cabeceras parroquiales de la zona 2
- 3.1. Cabecera parroquial de Taquil
- 3.2. Cabecera parroquial de Chantaco
- 3.3. Cabecera parroquial de Chuquiribamba
- 3.4. Cabecera parroquial de Gualel
- 3.5. Cabecera parroquial de El Cisne

Volumen IV: Diagnóstico Urbano de las Cabeceras Parroquiales Zona 3

- 4. Diagnóstico urbano de las cabeceras parroquiales de la zona 3
- 4.1. Cabecera parroquial de Malacatos
- 4.2. Cabecera parroquial de San Pedro de Vilcabamba
- 4.3. Cabecera parroquial de Vilcabamba
- 4.4. Cabecera parroquial de Quinara
- 4.5. Cabecera parroquial de Yangana

CAPITULO II: PROPUESTA

Volumen I - Componente Estructurante y Urbanístico del Cantón Loja

- 1.1 Componente Estructurante cantonal
- 1.2 Clasificación del suelo
- 1.3 Tratamientos en suelo rural
- 1.4 Asignación de uso suelo rural
- 1.5 Polígonos de intervención territorial en suelo rural

Volumen II - Componente estructurante y urbanístico de la ciudad de Loja

- 2.1 Componente estructurante de la ciudad de Loja
- 2.2 Subclasificación del suelo
- 2.3 Síntesis de la subclasificación del suelo
- 2.4 Sistemas públicos de soporte
- 2.5 Aprovechamiento urbanístico del suelo

Volumen III - Componente estructurante y urbanístico de las cabeceras parroquiales de la Zona 1 de planificación (Jimbilla – Santiago – San Lucas).

- 3.1. Componente estructurante y urbanístico de la cabecera parroquial de Jimbilla
- 3.2. Componente estructurante y urbanístico de la cabecera parroquial de Santiago
- 3.3. Componentes estructurante y urbanístico de la cabecera parroquial de san Lucas

Volumen IV - Componente estructurante y urbanístico de las cabeceras parroquiales de la zona 2 de planificación (Taquil – Chantaco – Chuquiribamba – Gualel – El Cisne).

- 4.1. Componente estructurante y urbanístico de la cabecera parroquial de Taquil
- 4.2. Componente estructurante y urbanístico de la cabecera parroquial de Chantaco
- 4.3. Componente estructurante y urbanístico de la cabecera parroquial de Chuquiribamba

- 4.4. Componente estructurante y urbanístico de la cabecera parroquial de Taquil
- 4.5. Componente estructurante y urbanístico de la cabecera parroquial de Chantaco

Volumen V - componente estructurante y urbanístico de las cabeceras parroquiales de la zona 3 de planificación (Malacatos – san pedro de Vilcabamba – Vilcabamba – quinara – Yangana).

- 5.1. Componente estructurante y urbanístico de la cabecera parroquial de Malacatos
- 5.2. Componente estructurante y urbanístico de la cabecera parroquial de san pedro de Vilcabamba
- 5.3. Componente estructurante y urbanístico de la cabecera parroquial de Vilcabamba
- 5.4. Componente estructurante y urbanístico de la cabecera parroquial de Quinara
- 5.5. Componente estructurante y urbanístico de la cabecera parroquial de Yangana
- 5.6.

Art. 12. - Vigencia del PUGS. -

Entrará en vigencia a partir de la aprobación de la presente ordenanza, hasta el año 2032, pudiendo ser actualizado de conformidad con la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión del Suelo de forma periódica cada 12 años; o al principio de cada gestión.

(Concordancia con Art. 30 LOOTUGS)

Art. 12.1. - Actualización del PUGS. -

La actualización del componente estructurante del PUGS tendrá concordancia con el PDOT mediante una justificación técnica y basada en los procedimientos participativos.

(Concordancia con Art. 12 Reglamento de la LOOTUGS).

Los planes maestros sectoriales no pueden modificar el componente estructurante del PUGS, deben mantener concordancia con planes sectoriales del ejecutivo.

Los planes complementarios no pueden modificar el componente estructurante del PUGS.

Los planes parciales no pueden modificar el componente estructurante del PUGS, pudiendo modificar el componente urbanístico con su respectivo informe.

CAPÍTULO II

VINCULACIÓN DE LOS PLANES DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CON LOS PLANES DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO

Art. 13.- Directrices vinculantes para la Planificación Territorial Descentralizada en la formulación del Plan de Uso y Gestión del Suelo. –

En los procesos de planificación para el uso y gestión del suelo, los Gobiernos Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos, deberán observar de manera obligatoria las siguientes directrices como instrumentos para el ordenamiento territorial:

- a) Las disposiciones que establece la Constitución de la República del Ecuador y el marco legal vigente relacionado;
- b) Instrumentos generados en el marco de los compromisos internacionales (Objetivos de Desarrollo Sostenible, Acuerdo de Paris, Contribuciones Nacionalmente Determinadas, Comunicaciones Nacionales de Cambio Climático, Hábitat III);

- c) El Plan Nacional de Desarrollo y su Estrategia Territorial Nacional, así como las políticas, directrices, lineamientos y metas definidos por otros instrumentos del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa, según corresponda.
- d) Los instrumentos de planificación para la gestión del riesgo de desastres como el Plan Nacional para la Reducción del Riesgos de Desastres, el Plan Nacional de Respuesta y la Estrategia Nacional de Recuperación y Reconstrucción; y las resoluciones emitidas por el COE Nacional en el marco de la emergencia de la Pandemia COVID19
- e) Las resoluciones, normativas o acuerdos expedidos por el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo, el Consejo Nacional de Competencias, Consejo de Gobierno del Régimen Especial de Galápagos, Comité Interinstitucional del Mar y Consejo de Planificación de la Circunscripción Territorial Especial Amazónica, según corresponda; entre otros.
- f) La articulación obligatoria entre niveles de gobierno respecto a los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial provinciales, cantonales y parroquiales rurales inscritos y circunvecinos;
- g) La articulación obligatoria con la política pública sectorial emitida por los entes rectores del gobierno central que inciden en la gestión integral del territorio identificados en el PDOT;
- h) Las políticas públicas de protección de derechos definidas en las Agendas Nacionales de Igualdad y los Consejos Cantonales de Protección de Derechos;
- i) El ejercicio del derecho de participación ciudadana, a través de las instancias y mecanismos determinados en la Constitución y las leyes vigentes; y,
- j) La adopción del enfoque de amenazas, riesgos naturales y cambio climático, en el PDOT y PUGS.

Art. 14.- Articulación con los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. -

Los Planes de Uso y Gestión del Suelo mantendrán siempre una relación directa con los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial a nivel cantonal y apoyarán las definiciones establecidas a nivel provincial y parroquial, en cuya formulación deberán sujetarse a los lineamientos de los entes rectores como: Servicios Nacional de Gestión de Riesgos y Emergencias, Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, Ministerio del Ambiente, Ministerio de Agricultura y Ganadería, entre otros.

En cuanto a la articulación de los dos instrumentos de planificación, en el componente estructurante se redefinirán los mapas temáticos, los sistemas públicos de soporte, áreas y actividades de interés del suelo, la clasificación y subclasificación del suelo urbano y rural contenida en Modelo Territorial Deseado del PDOT (nuevo), con una escala máxima de 1:25.000.

En el componente urbanístico se determinará el uso y edificabilidad del suelo de acuerdo con su clasificación y subclasificación, con una escala máxima de 1:5.000.

Se deberá complementar la visión de desarrollo mediante instrumentos de gestión que se articulen plenamente al PDOT (nuevo) y sobre todo profundicen su alcance respecto al uso y gestión del suelo urbano – rural y con relación a la planificación urbanística prevista para los núcleos urbanos a normar y determinantes a largo plazo que identifican y regulan los elementos que definen el territorio.

Art. 15.- Planeamiento Territorial. -

Es el proceso mediante el cual el Gobierno Autónomo Descentralizado elabora una estrategia para organizar al territorio mediante la distribución espacial de la población, las actividades económicas, el uso y aprovechamiento del suelo la ocupación, edificabilidad; la planificación del sistema vial, del espacio público, las dotaciones de infraestructura, equipamientos y servicios, tendientes a lograr un desarrollo armónico, eficiente, humano y ecológicamente sustentable en la circunscripción territorial.

- a) Las acciones de la planificación territorial deberán promover el bienestar colectivo e individual; velar por la función social de la propiedad; procurar la distribución equitativa de las cargas y beneficios; y, racionalizar el uso e inversión de los recursos tanto públicos como privados.
- b) La planificación en la circunscripción territorial se estructurará y articulará con los planes territoriales promovidos por el Gobierno central y otros niveles de gobierno, a través de las categorías de ordenamiento territorial definidas en los PDOT, en las respectivas escalas 1:5000 y 1:1000 para las zonificaciones urbanas.
- c) La planificación territorial será aprobada por el Concejo Municipal y se ejecutará a través de los instrumentos de gestión debidamente formalizados para su legal aplicación, por la instancia Técnica Municipal o Metropolitana de Planificación y los órganos previstos en el correspondiente orgánico funcional de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y/o metropolitanos.
- d) Los propietarios del suelo planificaran las obras de habilitación del suelo o edificación de construcciones en el marco de las normas contenidas en los instrumentos de planificación municipal, como requisito para obtener las correspondientes aprobaciones.

TÍTULO II

RÉGIMEN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN

La planificación tiene por objeto propiciar un crecimiento sustentable, optimizando la comunicación, el intercambio, la interacción ágil de sus nodos urbanos y rurales para facilitar el acceso a los servicios básicos, procurando hacer producir los sistemas de los que depende sin comprometer su capacidad de carga.

CAPÍTULO I

OBJETO Y PRINCIPIOS GENERALES DE APLICACIÓN DE LA ORDENANZA

Art.16.- Objeto

La Ordenanza tiene por objeto establecer el sistema urbanístico de las áreas urbanas del cantón, estableciendo el sistema de regulaciones dentro de los límites territoriales.

Art.17. - De la aplicación e interpretación de la Ordenanza. -

Toda norma se subordinará al contexto y objetivos del PDOT prevaleciendo el orden jerárquico de las normas.

Art.18.- De las consultas aclaratorias de especificaciones técnicas

La Dirección de Planificación y la Junta de Desarrollo Urbano, se encargarán de absolver y resolver consultas aclaratorias de la aplicación de los instrumentos de planificación y normas técnicas en materia de asignación y uso de suelo que se expidan en aplicación de esta ordenanza. Para lo cual se solicitarán los informes técnicos de los temas específicos a las áreas correspondientes

Art.19.- De los derechos adquiridos a las autorizaciones de la legalización del suelo. -

Los derechos de los propietarios de un predio cuyo suelo haya sido habilitado y cuente con la correspondiente licencia o autorización administrativa de aprobación de la habilitación estarán bajo la norma anterior a esta ordenanza, si es que esta incremente la dimensión del lote mínimo establecido en la zonificación aprobada. Se establecerán las formas favorables al propietario, siempre que no se quebranten derechos intrínsecos. Esta disposición no será aplicable si la autorización caducó o si la garantía respectiva

no estuviere vigente y/o si no se ha realizado el inicio de la autorización correspondiente en el plazo establecido

Art. 20.- De los casos no previstos

Los casos no previstos en esta ordenanza serán resueltos por el Concejo Cantonal de manera general.

Para el efecto se deberá realizar una inspección por parte de la Junta de Desarrollo Urbano, previo a la elaboración del informe técnico respectivo que será puesta a conocimiento de la comisión de Planificación y Presupuesto quien emitirá informe para conocimiento y aprobación del concejo cantonal.

CAPÍTULO II

RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO

Art. 21.- El suelo cantonal. -

Es el soporte físico de las actividades que la población lleva a cabo en búsqueda de su desarrollo integral sostenible y en el que se materializan las decisiones y estrategias territoriales, de acuerdo con las dimensiones social, económica, cultural y ambiental.

Art. 22.- Clasificación del suelo cantonal. -

El territorio cantonal se clasifica en suelo urbano y suelo rural. Para la definición de las áreas urbanas y rurales del cantón, no se considera la división política administrativa. Las áreas urbanas son aquellas ocupadas por asentamientos humanos consolidados, que disponen de servicios básicos como agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, recolección de residuos sólidos, y en donde se realizan actividades predominantemente secundarias y terciarias. El total del territorio cantonal se considerará rural, exceptuando los polígonos definidos a través de la delimitación urbana, tanto en la cabecera cantonal, como en las cabeceras parroquiales y en las centralidades urbanas mínimas en áreas rurales, determinadas en el componente estructurante del PUGS.

Art. 23.- Clasificación del suelo. -

El suelo del cantón se clasifica en urbano y rural.

- a) Suelo urbano, es el ocupado por asentamientos humanos concentrados que están dotados total o parcialmente de infraestructura básica y servicios públicos, y que constituye un sistema continuo e interrelacionado de espacios públicos y privados. Estos asentamientos humanos pueden ser de diferentes escalas e incluyen núcleos urbanos en suelo rural. Para el suelo urbano se establece la siguiente subclasificación: suelo consolidado, suelo no consolidado, suelo de protección.
- b) Suelo rural, es aquel que por su condición natural o ambiental; su vocación agrícola, ganadera, forestal o de interés natural paisajístico, histórico-cultural, u otro especial, no puede ser incorporado en la categoría urbana.

Art. 24. - Derechos de los propietarios del suelo urbano. -

La clasificación del suelo como urbano otorga a los propietarios los siguientes derechos:

- a) Al beneficio urbanístico que el planeamiento asigne a los predios según la zona de ordenación en que se ubica.
- b) A edificar, según la asignación de uso correspondiente.
- c) A la edificación, que consiste en la facultad de incorporar al patrimonio edificado la obra una vez que está concluida, de acuerdo a la autorización de la aprobación correspondiente.

Art. 25. - Compromisos de los propietarios del suelo urbano. -

La ejecución del planeamiento urbano implicará el cumplimiento de los siguientes deberes:

- Ceder los terrenos destinados para obras públicas, en los casos y condiciones previstos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y en el ordenamiento jurídico cantonal.
- b) Pagar la contribución especial de mejoras obtenidas por la inversión municipal.
- c) Ejecutar las obras autorizadas en los plazos previstos en las autorizaciones urbanísticas municipales correspondientes.
- d) Edificar en los predios en los plazos fijados en las autorizaciones urbanísticas municipales correspondientes.
- e) Destinar los predios a los usos conforme a lo establecido en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, Plan de Uso y Gestión de Suelo y esta ordenanza.
- f) Mantener los terrenos y edificaciones en condiciones de seguridad, salubridad y ornato establecidos en la presente ordenanza.
- g) Sujetarse a los instrumentos de planificación y reglas técnicas de habilitación y edificación municipal correspondientes.
- h) Sujetarse a las normas de prevención, protección y remediación ambiental y urbano.
- i) Guardar las debidas precauciones y tomar todas las medidas necesarias en orden a garantizar la seguridad de las personas, los bienes o el ambiente en el ejercicio de su actuación.
- j) Ceder las áreas destinadas a vías locales, de conformidad con las directrices viales establecidas en la planificación urbana

Art. 26.- Derechos de los propietarios del suelo rural. -

La clasificación del suelo como rural otorga a los propietarios los siguientes derechos:

- a) A habilitar el suelo respetando el ordenamiento jurídico cantonal y a edificar construcciones que guarden relación con los usos establecidos y permitidos por el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y otros instrumentos de planificación.
- b) A construir y ocupar las edificaciones de acuerdo con los usos contemplados en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial el Plan de Uso y Gestión de Suelo y en el ordenamiento jurídico cantonal vigente.
- c) A implantar usos relacionados o complementarios con las categorías de Ordenamiento Territorial, Polígonos de Intervención territorial (PIT), siempre que los mismos sean compatibles con el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y Plan de Uso y Gestión de Suelo.

Art. 27. - Compromisos de los propietarios del suelo rural. -

La clasificación del suelo como rural implicará el cumplimiento de los siguientes deberes:

a) Requerir la autorización cantonal de asignación de uso correspondiente para efectuar habilitaciones y/o edificaciones.

- b) Ejecutar habilitaciones y edificaciones que cumplan con las regulaciones previstas en esta ordenanza y otros instrumentos de planificación complementarios para cada sector, siempre que cuente con la certificación de los estudios de provisión de servicios básicos.
- c) Destinar el predio a usos compatibles con lo establecido en el planeamiento y la legislación sectorial, esto es, con fines agropecuarios, forestales, turísticos, recreacionales, y en general a los vinculados al aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y de protección ecológica.
- d) Mantener las edificaciones y los terrenos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato.
- e) Sujetarse a las normas de prevención, protección, mitigación y remediación ambiental; y a las de protección del patrimonio arquitectónico, arqueológico, edilicio y paisajístico.
- f) No afectar o edificar en zonas de riesgo natural o antrópico.

Art. 28. - Intervención de profesionales. -

Requisitos para la presentación de proyectos a ser implementados en el cantón:

- Cuando de conformidad con el ordenamiento jurídico cantonal se requiera la intervención de uno/a
 profesional para la obtención de una autorización urbanística, este deberá ser una profesional
 titulada/o de conformidad con el régimen general y deberá constar el registro del título
 correspondiente en los formularios emitidos por la Junta de Desarrollo Urbano, debiendo ser
 actualizado anualmente.
- 2. Los profesionales técnicos competentes serán responsables solidarios del cumplimiento de las normas administrativas y reglas técnicas vigentes y de la veracidad de los datos e información consignados en los planos e instrumentos presentados ante el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Loja con su firma y rúbrica, así como de la ejecución de las obras de acuerdo a la normativa de construcción vigente en el país.

Art. 29- Intervención Municipal en el control del uso y ocupación del suelo urbano rural. Del control territorial urbano y rural. -

El control del uso y ocupación del suelo tiene por objeto comprobar que las distintas actuaciones del propietario reguladas en esta Ordenanza estén de acuerdo con las normas administrativas, instrumentos de planificación y reglas técnicas vigentes, así como restablecer, en su caso, la ordenación infringida, de conformidad con el ordenamiento jurídico cantonal.

Art. 30. - Objetivos del control territorial urbano y rural

- 1. El control del uso y ocupación del suelo persigue los siguientes propósitos:
- a) Controlar permanentemente a todas las obras de habilitación del suelo y edificación en la circunscripción territorial Cantonal Urbano y Rural, para verificar el cumplimiento de las normas administrativas, instrumentos de planificación y normas técnicas vigentes.
- b) Comprobar que todas las obras de habilitación del suelo y edificación en la circunscripción territorial del cantón, urbano y rural estén de acuerdo con el contenido de las correspondientes autorizaciones urbanísticas o de edificación.
- c) Arbitrar las medidas destinadas a restaurar el orden urbano alterado y a reponer los bienes afectados a su estado anterior.
- 2. Los controles se realizarán de manera obligatoria por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Loja, directamente a través de la Unidad técnica de Control, de la Jefatura de Regulación y Control Urbano y Comisaria de Ornato.

3. El propietario del predio, el promotor en caso de que corresponda y los profesionales técnicos competentes a cargo de las intervenciones, serán responsables de notificar la fecha de inicio de las obras, el avance respectivo de acuerdo a los momentos de control establecidos, a fin de que la administración cantonal planifique los controles correspondientes.

La falta de notificación del promotor o constructor no inhibe la responsabilidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Loja, de realizar los controles respectivos en cualquier momento.

Toda obra que se ejecute en la jurisdicción cantonal de carácter urbanístico y/o edificación, deberá contener un cartel de información básica en la parte frontal de la edificación:

- a) Nombre del propietario de la obra.
- b) El nombre del profesional responsable de la obra.
- c) Número de permiso y/o licencia de aprobación municipal.
- d) Fecha de inicio y terminación.
- e) Características mínimas de la obra.
- f) Código QR.

La falta de publicidad de esta información generará la presunción de hecho de su inexistencia y generará la suspensión inmediata de la obra.

El propietario podrá demostrar que la obra obtuvo los permisos y licencias, en cuyo caso, una vez que haya presentado los permisos podrá reiniciar la obra de inmediato.

La Jefatura de Regulación y Control Urbano emitirá el código QR en donde se registrará la información correspondiente a la autorización de la intervención.

Art. 31. - Controles obligatorios y certificación de habitabilidad

- 1. Para el cumplimiento de las normas de habilitación del suelo y edificación, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Loja, a través de la unidad técnica de control, realizará los controles respectivos de cumplimiento de las normas urbanísticas y edificabilidad en el cantón.
- 2. La acreditación de la intervención constructiva que ha sido ejecutada, de conformidad con el proyecto técnico dentro del marco de la norma urbanística y/o constructiva respectiva y que se encuentra en estado de ser habitada, se realizará a través del certificado de habitabilidad, sin que este certificado habilite al propietario para el funcionamiento de la actividad económica correspondiente.

Para lo cual deberán cumplir con los siguientes requisitos.

- a) Solicitud firmada por el propietario y constructor o director técnico de la obra.
- b) Proyecto arquitectónico aprobado.
- c) Permiso de construcción aprobado.
- d) Inspección técnica. Se debe verificar que la construcción se realizó conforme planos aprobados, que cuente con las instalaciones de agua potable, energía eléctrica y alcantarillado para la posterior solicitud de los medidores definitivos, no es necesario acabados tales como carpintería y mobiliario, puertas interiores, recubrimientos de pisos, pintura y enlucidos.

Cuando se trate de edificios o conjuntos residenciales sujetos al régimen de propiedad horizontal se requieren áreas comunales construidas y terminadas, ascensores en funcionamiento en edificaciones en altura.

- e) Si cumple con todos los requisitos previa inspección se otorga el certificado de habitabilidad, con el cual se solicitará el medidor de agua potable y energía eléctrica definitivo.
- f) Si no cumpliera con los requisitos del literal c, el propietario deberá realizar la aprobación de los planos arquitectónicos, se ejecutarán las garantías descritas en la carta de compromiso, y se reinicia el proceso hasta que el proyecto esté debidamente aprobado.
- g) La ejecución de la obra solo la podrá realizar un arquitecto o ingeniero civil.

Art. 32. - Supervisión Técnica del control territorial urbano y rural

La Dirección de Gestión Territorial, es la encargada del proceso de control territorial urbano y rural, estará a cargo de la Unidad Técnica de Control y emitirán informes semestrales del trabajo.

Art. 33.- Inspecciones técnicas especiales

Se podrán realizar inspecciones por parte de la Dirección de Planificación, encargada de la elaboración de la normativa juntamente con los demás niveles administrativos que corresponda, previa solicitud del Concejo o a pedido del alcalde, ante cualquier requerimiento.

Art. 34.- Función pública del urbanismo. -

La ordenación territorial y la urbanística son funciones públicas no susceptibles de transacción que organizan y definen el uso del territorio y del suelo de acuerdo con el interés general, determinando las facultades y deberes del derecho de propiedad del suelo conforme a su destino.

Art. 35.- Carácter no indemnizable. -

El ordenamiento y el planeamiento urbanístico no confieren derechos de indemnización, sin perjuicio de lo establecido en la Constitución y la ley. El establecimiento de regulaciones que especifiquen los usos, la ocupación y la edificabilidad previstas en las herramientas de planeamiento y gestión del suelo no confieren derechos adquiridos a los particulares. La mera expectativa no constituye derecho.

Art. 36.- Ámbito de aplicación. -

La presente ordenanza tiene como ámbito físico de aplicación el territorio del cantón Loja y sectorial:

- a) A las edificaciones de todo tipo (residencial, comercial, industrial, etc.) que se construyan sobre el suelo urbanizable establecido o de acuerdo a las normas urbanísticas.
- b) A las subdivisiones o urbanizaciones en suelo urbano y/o rural;
- c) A los espacios públicos, parques, plazas, áreas deportivas, vías, senderos, etc.;
- d) A las intervenciones que se realicen sobre el patrimonio construido;
- e) A todas las actividades que se realicen o tengan incidencia sobre el suelo, tanto urbano como rural;

CAPÍTULO III

COMPONENTE ESTRUCTURANTE

Art. 37.- Estructura Urbano Rural

Hace referencia a la estructura del cantón Loja, a través de las relaciones internas de intercambio entre el suelo urbano y rural, tanto en las actividades, económicos, sociales y ambientales, constituyendo así un proceso cíclico que complementa proporcionalmente las actividades del suelo urbano con relación directa del suelo rural.

Art. 38.- Modelo Territorial Deseado

Son las decisiones estratégicas que deben implementarse en el territorio para alcanzar la visión de desarrollo en el corto, mediano y largo plazo, mismas que fueron determinadas en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, estableciendo así un punto de partida para articulación con el Plan de Uso y Gestión del Suelo.

Art. 39.- Subclasificación del suelo rural

El suelo rural es el destinado principalmente a actividades agro-productivas, extractivas o forestales, o el que por sus especiales características biofísicas o geográficas debe ser protegido o reservado para futuros usos urbanos, se clasifica en:

Art. 40.- Suelo rural de Expansión

Dentro de este nivel se encuentran las áreas sin vocación definida, por tanto, la conforman las zonas más aptas para acoger los usos que consumen de forma irreversible al territorio; dentro de este nivel se encuentran los usos urbanos, infraestructuras y equipamientos antrópicos. Representa a los asentamientos humanos de baja densidad poblacional que se desarrollan en el suelo rural, cuentan con cierta infraestructura de agua tratada, energía eléctrica, pozos sépticos, vialidad, transporte, y han tenido un excesivo fraccionamiento del suelo.

El suelo rural de expansión urbana será siempre colindante con el suelo urbano del cantón, a excepción de los casos especiales que se definan en la normativa secundaria, por lo que se ha definido una categoría las centralidades mínimas rurales.

• Centralidades Mínimas Rurales

Son centros poblados de baja densidad poblacional, con cierta infraestructura como agua tratada, fosas sépticas, alumbrado público, cuentan con equipamiento barrial como canchas deportivas, capillas y en algunos casos educativo; presentan un fraccionamiento variable dentro de un rango de 500 m2 a 1000 m2. Son centros abastecedores de producción agrícola local, de servicios, a las cabeceras parroquiales y necesitan integrarse a la red de asentamientos humanos (Barrios rurales).

Comunas

Dentro de la Ley de Organización y Régimen de las Comunas se define a las comunas como "todo centro poblado que no tenga la categoría de parroquia, que existiera en la actualidad o que se estableciere en lo futuro, y que fuere conocido con el nombre de caserío, anejo, barrio, partido, comunidad, parcialidad, o cualquiera otra designación, llevará el nombre de comuna, a más del nombre propio con el que haya existido o con el que se fundare".

Dentro de la LOTRyTA, se entiende por tierra y territorio en posesión y propiedad ancestral, el espacio físico sobre el cual una comunidad, comuna, pueblo o nacionalidad de origen ancestral, ha generado históricamente una identidad a partir de la construcción social, cultural y espiritual, desarrollando actividades económicas y sus propias formas de producción en forma actual e ininterrumpida. La propiedad de estas tierras y territorios es imprescriptible, inalienable, inembargable e indivisible, su adjudicación es gratuita y está exenta del pago de tasas e impuestos. El uso y usufructo sobre estas tierras no puede modificar las características de la propiedad comunitaria incluido el pago de tasas e impuestos.

En base a la información entregada por el MAG (2020), se definió esta categorización para asentamientos identificados en el cantón.

• Área de expansión urbana

La habilitación se realizará en función de las previsiones de crecimiento demográfico, productivo y socioeconómico del cantón, y se ajustarán a la viabilidad de la dotación de los sistemas públicos de soporte definidos en el plan de uso y gestión de suelo, así como a las políticas de protección del suelo rural establecida por la autoridad agraria o ambiental nacional competente.

La metodología para la determinación de las áreas de expansión urbana en la zona 4, se basó en realizar un análisis de las clases de uso de tierras, para lo cual se consideraron las variables; pedológicas, geomorfológicas, redes hídricas y áreas de protección.

Las clases agrológicas determinantes para las áreas de expansión urbana son:

- Clase V: se utiliza este tipo de suelo para asentamientos urbanos ya que no son aptos para usos agropecuarios;
- Clase VI: se utiliza este tipo de suelo para asentamientos urbanos ya que no son aptos para usos agrícolas, netamente para utilización forestal, y;
- Clase VII: en esta clase los sectores que pueden tener asentamientos humanos es la parte noroccidental, que muestran condiciones para uso forestal con fines de conservación y asentamientos urbanos.

Se realizó una reclasificación para determinar el porcentaje de superficie que represente pendientes menores al 40%, siendo este un condicionante para que se cumpla el criterio de expansión.

Además, se identificó la influencia de las quebradas activas e intermitentes, que discurren desde los flancos este y oeste, con escurrimientos superficiales y subterráneos, hacia los principales afluentes: Río Malacatos, Río Zamora, que atraviesan la ciudad de Loja de sur a norte.

En referencia a las áreas de protección, existen dos elementos limitantes como son: Hoya de Loja- flanco occidental y Hoya de Loja – flanco oriente; las cuales deben ser analizadas ya que estas son patrimonio inalienable del Estado y, no se puede usufructuarlas o disponer de ellas sino es de acuerdo con lo establecido en la Ley.

Art. 41.- Suelo Rural de Protección

Se refiere a las áreas establecidas como zonas que necesitan una preservación ya sea estricta o parcial de medio natural, tomando en cuenta sus características endémicas y de importancia ambiental, destacando que pueden tener varios tratamientos dependiendo del uso actual en el que se encuentran.

Por lo tanto, cabe mencionar que las áreas de protección que han tenido un deterioro parcial o total de su uso potencial serán denominadas como suelo de recuperación o restauración, ya que estas áreas deben tener un tratamiento estricto de cambio de uso de suelo, para lo cual se necesitan procedimientos físicos y legales, que implican limitar las actividades actuales de producción y otras de carácter antrópico, que contribuyen al desgaste del hábitat natural.

Por último, se debe mencionar que existe un uso sustentable y sostenible del entorno de protección y las actividades del ser humano, es decir que la convivencia entre las actividades antrópicas y el hombre deben darse de manera equilibrada.

Área Intangible de Conservación

Son espacios geográficos, geométricamente definidos, analizados, reconocidos y gestionados, mediante emplazamientos legales y medios eficaces para conseguir la conservación a largo plazo de la naturaleza, de sus servicios ecosistémicos y de sus valores culturales asociados (Ministerio del Ambiente, 2020).

Estas áreas tienen una gran importancia ambiental y son de gran valor ecológico y ecosistémico, presentan peculiaridades endémicas desde el punto de vista geológico, hidrográfico, flora y fauna, por lo cual también son objeto frágil de degradación por una posible acción antrópica por lo cual deben tener un reglamento legal estricto de conservación.

Aquí se incluyen 3 zonas establecidas y reguladas por resoluciones y acuerdos ministeriales, que son:

- a) El Parque Nacional Podocarpus por el SNAP del Ecuador.
- b) Bosques protectores: son áreas de bosque y vegetación protectoras del Ministerio del Ambiente en donde se encuentra el bosque protector Colambo Yacuri.
- c) Zonas de veda: áreas con limitaciones para extracción vegetal normada por el Ministerio del Ambiente.
- d) Área de Conservación Municipal (ACMUS)

Son áreas determinadas como espacios de conservación por su gran valor hidrológico, que incluye la preservación de la flora, fauna y actividad ecosistémica presente.

En el cantón existen un número considerable de fuentes abastecedoras de agua para el consumo humano, el área de conservación municipal engloba estas microcuencas y sus beneficios ecosistémicos incluidos, con la finalidad de conservar de manera estricta su ecosistema natural, limitando y condicionando las actividades antrópicas y productivas.

• Áreas de Conservación turística y patrimonial

Esta área hace hincapié a las zonas turísticas, ya sean de carácter natural o artificial, en donde se resalta la arquitectura colonial, que sobresale en el territorio cantonal, como también zonas con un esplendor turístico nativo, a lo cual se le añade un contexto cultural.

Área de conservación para Conectividad Ecosistémica

Esta área corresponde a zonas que conservan sus características nativas, en donde la actividad humana ha sido limitada por que el suelo de este espacio geográfico presenta baja fertilidad, accesibilidad y riesgos. Se incluyen en esta área:

a) Páramos

Se extienden sobre los 2800 msnm, caracterizados por su entorno ecosistémico y sus medias temperaturas, son muy sensibles por el tipo de vegetación y propensos a modificaciones por la acción antrópica; debido a su frágil vegetación arbustiva, que incluye fuentes de agua cristalina y acumulación de carbono.

b) Bosque Nativos

Es el conjunto de especies vegetales como bosques nativos y matorrales propios, que conservan todas las características primitivas, lo cual incluye un contexto de especies de flora y con ello fauna que se pueden encontrar en una región geográfica o que habitan en un ecosistema determinado. Por lo tanto, el clima y otros factores ambientales determinan la existencia de la flora nativa de cada región lo cual es sinónimo de conservación y cuidado de estas áreas.

c) Márgenes de Protección de Ríos y Quebradas

Es aquella área de influencia que se desarrolla a través de un cauce natural ya sea de río, quebrada o drenaje (quebrada seca) y lagunas, con la finalidad de mitigar un posible desbordamiento o inundación, que pueda afectar a zonas de asentamiento humanos o de carácter productivo, como también de preservar la vegetación existente.

La normativa vigente indica 15 metros de margen de protección para quebradas y 30 metros para ríos y lagunas.

d) Vegetación Activa y suelos categoría VIII

Comprende el matorral húmedo, el cual posee una vegetación densa, lignificada, de poca altura, no superior a ocho metros y que mantienen el verdor de sus hojas en forma constante; el matorral seco comprende vegetación lignificada de poca altura que pierde sus hojas en la temporada seca, se presentan en ocasiones árboles (IEE, 2010).

Se incluye la vegetación herbácea húmeda, que está constituida por especies herbáceas, predominantemente gramíneas, que no reciben cuidados antrópicos y que mantienen el verdor de sus hojas en forma constante, utilizados con fines de pastoreo esporádico; y la vegetación herbácea seca, que está dominada por especies herbáceas que se desarrollan en forma natural y espontánea, generalmente luego de alteraciones de la vegetación original, sin recibir ningún tipo de cuidado, es característica en zonas con poca precipitación (IEE, 2010).

También se incluyen áreas con pendientes mayores al 70%, sensibles a procesos de erosión y remoción en masa, con fertilidad baja y suelos muy poco profundos, en donde se incluyen también macizos rocosos aflorantes, lo cual no permite realizar actividades con fines de producción y/o urbanización, por lo cual están destinadas a la conservación.

Área de Restauración Prioritaria

Está área está representada por el área intangible de conservación que ha tenido un conflicto de uso, ya sea por asentamientos humanos o actividades productivas.

Estos espacios deben tener un carácter emergente de recuperación ya que son zonas intangibles, muy frágiles y de gran importancia ecosistémica, turística y cultural, que no toleran las actividades devastadoras contra la naturaleza.

• Área de Convivencia Sustentable

Estas áreas hacen referencia a espacios geográficos homogéneos que presentan zonas importantes de uso potencial de conservación, pero que están aledañas a centros poblados que necesitan el aprovechamiento productivo. Por lo general este tipo de subclasificación del suelo se concentra de zonas que sobrepasan los 2800 msnm, y tienen una cobertura vegetal de páramo, como también especies nativas.

Por lo cual se debe establecer un equilibrio entre el sostenimiento productivo y la conservación.

Art. 42.- Suelo Rural de Producción

Se incluye todas las actividades asociadas a la producción agropecuaria del suelo, aquí se incluye y se agrupan, los cultivos de secano, de regadío, producción forestal maderera, crianza de animales para consumo, etc. Este nivel es de suma importancia, ya que la seguridad alimentaria en la base para la población humana.

La metodología empleada por (FAO, 2020) en cuanto a determinar el tipo de cultivo por área geográfica ha sido acoplada a las necesidades del cantón, donde tenemos las siguientes categorías:

• Área de Producción Agrícola

En esta área se pueden realizar actividades de cultivos ya sea cultivos extensivos, de secano y de regadío, es decir el uso principal será la siembra, de vegetales para el consumo humano, ya que la accesibilidad, fertilidad, profundidad y topografía del suelo hacen que esta área sea perfecta para el aprovechamiento productivo de este tipo.

Área de Producción Agropecuaria Mixta

Se pueden realizar las actividades de producción agrícola, pero se añade la producción pecuaria, en todos sus tipos, determinando así una zona mixta de producción, esta zona se caracteriza por tener una pendiente media, con una fertilidad y profundidad alta; sin embargo, cabe destacar que podría presentar limitaciones para realizar actividades de regadío y se limitaría, el arado y laboreo con maquinaria.

• Área de Producción Pecuaria Silvopastoril

Son tierras no arables, que presentan fuertes limitaciones para el laboreo, especialmente por la pendiente. Las condiciones de esta clase se reducen al aprovechamiento forestal, pero sobre todo a pastos para la producción pecuaria, que es la actividad principal.

Dentro de la práctica, la actividad pecuaria en el cantón se ha desarrollado en pendientes altas, teniendo una gran producción, por lo cual el uso de técnicas adecuadas podría expandir la actividad sin tener la restricción de las pendientes.

• Área de Producción Forestal

Hace referencia a las zonas identificadas como potenciales para la producción forestal, este suelo se caracteriza por tener una baja profundidad y fertilidad, además de presentar pendientes mayores al 40%, por lo cual se establece el uso sostenible entre la repoblación forestal para la deforestación y la repoblación forestal nativa para la recuperación de estas áreas, elevándolas a una zona de bosque protector.

Art. 43.- Suelo Rural de Extracción

Toma en cuenta las zonas de explotación de los recursos naturales no renovables a Se toma en cuenta las zonas de explotación de los recursos naturales no renovables a escala humana, es decir a un ritmo que haga sostenible su tasa de consumo, en este caso en el cantón de Loja existen los tres tipos de extracción determinados en la ley de minería, promulgada por la Asamblea Nacional del Ecuador (2009). Estas áreas están delimitadas geográficamente por medio de concesiones mineras, adjudicadas a una persona natural o jurídica que emite la petición para el uso del subsuelo. Siendo este causal de conflicto de uso por muchos aspectos, debiendo considerarse al momento de dar un tratamiento y determinar el lugar de su emplazamiento. Por lo que para poder generar un uso adecuado de este nivel se plantea el concepto del Informe Brundtland (1987) "Está en manos de la humanidad asegurar que el desarrollo sea sostenible, es decir, asegurar que satisfaga las necesidades del presente sin comprometer la capacidad de las futuras generaciones para satisfacer las propias".

Se deberá aplicar conceptos como el que "Los recursos naturales no renovables, tales como minerales, materiales de construcción, el petróleo o el gas, cuando son consumidos o utilizados, no estarán disponibles para las futuras generaciones. Sin embargo, es inevitable su empleo como parte de la actividad económica necesaria para cubrir necesidades de las presentes generaciones. Lo que puede hacer un país o un territorio es reducir sus niveles de consumo, aumentar la eficiencia de su uso y buscar siempre que sea posible su remplazo por recursos renovables, en el empeño de lograr la sostenibilidad" (Gómez, 2003).

Área de Extracción de Minerales Metálicos

La "Resolución cantón Loja libre de Minería Metálica" aprobada por el Concejo Cantonal de Loja, surge como una exigencia de incorporan un mecanismo para proteger las fuentes de agua, humedales, bosques y zonas de recarga y regulación hídrica por lo cual, se plantea la eliminación de todo tipo de minería en sus diferentes escalas de explotación para garantizar la sustentabilidad de los ecosistemas hídricos destinados para consumo humano.

Sin embargo, la competencia de administrar el subsuelo le corresponde al Gobierno Central, mientras que la competencia del uso de suelo y suministro de agua potable dentro de las áreas urbanas le corresponde al GAD Cantonal; ante lo cual el impulsar la Declaratoria genera un conflicto a ser resuelto inicialmente mediante el impulso de la Consulta Previa (Consulta Popular).

Área de extracción de Minerales No metálicos

Las concesiones de minería metálica hacen referencia a rocas o minerales que se distinguen de grupo metálicos por su composición química, en donde destacan yacimientos salinos, calizas, puzolanas, arcillas, baritina, etc., los cuales se utilizan para varias industrias como: petroleras y constructivas.

De igual manera las concesiones de minería no metálica están directamente regulada por la entidad gubernamental, por lo tanto, está categoría va a estar en constante cambio, dentro del suelo cantonal.

• Área de extracción de Materiales de Construcción

Estas concesiones mineras hacen referencia a materiales que se utiliza para la industria constructiva de equipamientos, vialidad, etc., aquí se incluye materiales de río, como ripio, arena y grava, además de zonas de cantera donde se extrae materiales áridos; en Loja tenemos rocas metamórficas y granitos tipo S.

Esta área es directamente competencia municipal, por lo cual su regulación y disposición será establecida bajo ordenanza y adecuada a los propósitos políticos cantonales. (Asamblea Nacional del Ecuador, 2009).

Art. 44.- Polígonos de Intervención Territorial en suelo rural

Son derivados de la clasificación, subclasificación y categorías de ordenamiento territorial, determinados como áreas específicas para el aprovechamiento del suelo.

Tabla 1. Polígonos de Intervención territorial en suelo rural

Clasificación del Suelo	SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO	CATEGORIAS	PIT		
SUELO RURAL	SUELO RURAL DE	Centralidades Mínimas Rurales	Centralidades Mínimas Rurales		
	EXPANSIÓN	Área de expansión urbana futura			
			Comunas		
	SUELO RURAL DE	Área intangible de conservación	Parque Nacional Podocarpus		
	PROTECCIÓN		Bosques Protectores		
		ACMUS	Áreas de conservación municipal		
		Interés turístico y patrimonial	Interés turístico y patrimonial		
		Conectividad ecosistémica	Páramos		
			Bosques Nativos		
			Conectividad hidrográfica		
	-		Vegetación Activa y suelos categoría VIII		
		Restauración	Restauración prioritaria		
		Convivencia Sustentable	Convivencia sustentable		
	SUELO RURAL DE PRODUCCIÓN	Producción Agrícola	Producción agrícola A		
			Producción agrícola M		
			Producción agrícola B		
		Producción Agropecuaria Mixta	Producción agropecuaria A		
			Producción agropecuaria M		
			Producción agropecuaria B		
		Producción Agrosilvopastoril	Producción agrosilvopastoril A		
			Producción agrosilvopastoril M		
			Producción agrosilvopastoril B		
		Producción Forestal	Producción forestal A		
			Producción forestal M		

		Producción forestal B	
SUELO RURAL DE	Extracción minera	Materiales de construcción	
APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO		Minería Metálica	
POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN ESPECIAL	Determinados en base a las especificaciones diferenciadas de cad		

Art. 45.- Tratamientos para el Suelo Rural

Tratamiento de conservación: Se aplica a aquellas zonas rurales que posean un alto valor histórico, cultural, paisajístico, ambiental o agrícola, con el fin de orientar acciones que permitan la conservación y valoración de sus características, de conformidad con la legislación ambiental o patrimonial, según corresponda.

Tratamiento de desarrollo: Se aplica al suelo rural de expansión urbana que no presente procesos previos de urbanización y que deba ser transformado para su incorporación a la estructura urbana existente, para lo cual se le dotará de todos los sistemas públicos de soporte necesarios.

Tratamiento de mitigación: Se aplica a las zonas de suelo rural de aprovechamiento extractivo donde se deben establecer medidas preventivas para minimizar los impactos generados por la intervención que se desarrollará, según lo establecido en la legislación ambiental.

Tratamiento de promoción productiva: Se aplica a zonas rurales de producción para potenciar o promover el desarrollo agrícola, acuícola, ganadero, forestal o de turismo, privilegiando aquellas actividades que garanticen la soberanía alimentaria, según lo establecido en la legislación agraria.

Tratamiento de recuperación: Se aplica a zonas de suelo rural de aprovechamiento productivo o extractivo que han soportado un proceso de deterioro ambiental y/o paisajístico, debido al desarrollo de las actividades productivas o extractivas y cuya recuperación es necesaria para mantener el equilibrio de los ecosistemas naturales, según lo establecido en la legislación ambiental y agraria.

Art. 46.- El componente urbano, uso y ocupación del suelo

- a. Tiene por objeto la estructuración de la compatibilidad de usos y la edificabilidad, mediante la fijación de los lineamientos, parámetros y normas específicas para el uso y ocupación, habilitación del suelo y edificación, de acuerdo a los Polígonos de Intervención territorial, que se establece en la presente ordenanza.
- b. La ocupación del suelo es la distribución del volumen edificable en un terreno en consideración de criterios como altura, dimensionamiento y localización de volúmenes, forma de edificación, retiros y otras determinaciones de tipo morfológicos.
- c. La ocupación de suelo será determinada por los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales mediante su normativa urbanística que comprenderá al menos el lote mínimo, los coeficientes de ocupación, asilamientos, volumetrías y alturas, conforme lo establecido en esta Ley.

Art. 47.- Usos de suelo

Uso Principal: Es el uso específico permitido en la totalidad de la zona.

Uso Complementario: Es aquel que contribuye al adecuado funcionamiento del uso principal, permitiéndose en aquellas áreas señaladas de forma específica.

Uso Restringido: Es aquel que no es requerido para el adecuado funcionamiento del uso principal, pero se permite bajo determinadas condiciones.

Uso Prohibido: Es aquel que no es compatible con el uso principal o complementario, y no es permitido en una determinada zona. Los usos que no estén previstos como principales, complementarios o restringidos se encuentran prohibidos.

Art. 48.- Asignación de uso de suelo rural.

Son las actividades específicas, determinadas para el uso del suelo rural, en base a la potencialidad de este, determinados según los polígonos de intervención territorial (PIT).

Art. 48.1. - Área de expansión urbana futura:

El área de expansión futura, es el área de reserva para la expansión planificada, en el largo plazo, del área urbana y previa la consolidación de las áreas urbanas actuales, de sus servicios públicos y de equipamiento comunitario; y, por lo tanto, es la zona de amortiguamiento para el crecimiento urbano.

Art. 48.2. - Usos afines a la vivienda

Residencial de baja de densidad

Zonas residenciales con presencia limitada de actividades comerciales y equipamientos de nivel barrial. En esta categoría pueden construirse edificaciones unifamiliares con pocos pisos de altura.

Servicios de alimentación

Preparación de alimentos destinados a consumo final; el objetivo principal es comercializar su producción, ofrecen una buena relación calidad-precio, a la vez que garantizan un sistema de seguimiento para asegurar la calidad de la alimentación.

Conservación y/o regeneración

• Preservación estricta

Se refiere al mantenimiento de la situación actual y su evolución sin intervención humana o intervención mínima y de carácter estrictamente científico o cultural. Las zonas de aplicación tendrán las figuras más restrictivas de protección legalmente establecidas.

Regeneración del ecosistema y/o del paisaje

Tratamientos culturales capaces de reconducir la zona a que se aplique a su situación primitiva o a otros estados de equilibrio más valiosos. Esta regeneración puede adoptar formas distintas según los casos particular de las unidades a que se asigne (podas selectivas, pastoreo controlado, limpieza, eliminación selectiva de la vegetación, tratamiento de plagas y enfermedades, etc.) pudiendo especificarse éstas en el propio plan o dejarlo al criterio del responsable en la fase de ejecución.

Limitación indefinida de las condiciones de uso y explotación tradicional que se vienen realizando, fomentado la participación activa del hombre en procesos de recuperación del entorno natural.

• Actividades científico culturales

Utilización del medio para experiencias e investigación de tipo científico, visitas de difusión de conocimientos en orden a la cultura de masas e iniciación a la naturaleza. Incluye las instalaciones necesarias para su funcionamiento (Centro de visitantes, aula taller, observatorio, mirador).

Repoblación forestal - Bosque protector

Permitirá compatibilizar acciones para el manejo sostenible y la conservación de los bosques mediante el mantenimiento de cobertura vegetal natural o la plantación o siembra de especies arbóreas seleccionadas por criterios ecológicos o paisajísticos. Está permitido el aprovechamiento de los recursos forestales maderables y no maderables exclusivamente bajo mecanismos de manejo forestal sostenible, contemplados en un plan de manejo bajo los lineamientos de la Autoridad Ambiental Nacional.

Generación de servicios ambientales

Los servicios ambientales producen beneficios directos o indirectos a la población, y son provistos por los ecosistemas naturales o intervenidos. Se consideran servicios ambientales los resultados que se generan de la conservación, mantenimiento y regeneración de las funciones ecológicas y ciclos vitales de la naturaleza y pueden ser: servicios de aprovisionamiento, servicios de regulación, servicios culturales y servicios de soporte.

• Protección patrimonio cultural

Actividades que tienen como finalidad se realice investigación, conservación, preservación, restauración, exhibición y promoción del Patrimonio Cultural.

Esparcimiento y deportes al aire libre

Excursionismo y contemplación

Actividad que implica el simple tránsito peatonal, no requiere, o sólo de pequeña envergadura, infraestructuras o acondicionamiento para su práctica: pasos sobre arroyos, tramos de sendas, miradores, etc., las cuales deben cuidar e integrarse al paisaje.

Área de Camping

Instalaciones fijas con dotaciones y servicios variables en función de su categoría, que exigen una fuerte adaptación y alteración directa del medio y suponen presión sobre su entorno.

• Motocross, trial y deportes extremos

Práctica de estos deportes sobre terrenos o circuitos acondicionados para ello, incluyendo el propio acondicionamiento.

Actividades Agrarias

Agricultura extensiva e intensiva

Aprovechamiento productivo para siembra de vegetales para el consumo humano donde se incluye todas las obras e instalaciones necesarias a esta actividad (acequias, caminos, depósitos de agua, etc.) esta actividad incluye la construcción de los edificios e instalaciones ligados a la explotación.

• Huertos familiares

Se trata de un especial tipo de agricultura de regadío en parcelas muy pequeñas, con finalidad de autoconsumo y/o de ocio para el usuario.

Producción Agropecuaria

Se pueden realizar las actividades de producción agrícola, pero se añade la producción pecuaria, en todos sus tipos, determinando así una zona mixta de producción incluye instalaciones como: vallas de separación, electrificadas o no, bebederos, refugios; se limitaría las actividades de regadío, arado y laboreo con maquinaria.

• Producción Pecuaria Silvopastoril

Son tierras no arables, que presentan fuertes limitaciones para el laboreo, especialmente por la pendiente. Se fomenta el uso integrado y sostenible de recursos mediante la combinación de la agricultura, la ganadería, lo forestal y lo familiar.

Producción Forestal

Hace referencia a las zonas identificadas como potenciales para la producción forestal, debido a una baja profundidad y fertilidad, además de presentar pendientes mayores al 40%. Se debe generar un manejo forestal sostenible que tiene como estrategia garantizar el uso racional del bosque natural o bosque productor, excluyendo actividades ilegales como la extracción, degradación y deforestación. Repoblación forestal con las especies más adecuadas desde el punto de vista de la producción maderera y su ordenación de acuerdo con el principio de "producción sostenida".

Agroecología

Agroecosistemas con una mínima dependencia de agroquímicos e insumos de energía que tienen como fin generar paisajes más complejos, con sistemas productivos diversificados y suelos cubiertos y ricos en materia orgánica; adaptando a su vez las prácticas agrícolas y los conocimientos adquiridos a cada lugar y región

Edificaciones asociadas a la explotación agraria

Edificios destinados al almacenamiento de productos, materiales o maquinaria de la explotación, así como los necesarios para otros servicios de la misma.

Modalidades de Turismo

Turismo

Conjunto de actividades de negocios que directa o indirectamente generan bienes y servicios que soportan actividades de negocios, ocios, placer, motivos profesionales y otras relacionadas con personas fuera de su residencia habitual.

• Turismo de Naturaleza

Es aquel en que la motivación del viaje es la contemplación y esparcimiento asociada a la oferta de atractivos naturales de flora, fauna, paisajísticos, geológicos, geomorfológicos, climatológicos, hidrológicos, entre otros.

Modificación predial

Fraccionamiento

Acción de dividir un espacio geométrico del terreno, las dimensiones de este fraccionamiento están clasificadas según las categorías de ordenamiento territorial.

Restructuración

Accionar de unir dos o más predios en uno solo, este proceso se regulará en base a los tamaños de fraccionamiento mínimos establecidos en las categorías de ordenamiento.

Urbanización

Es el conjunto de obras de dotación de infraestructuras, equipamientos y espacio público, para el posterior fraccionamiento y edificación de viviendas, esta actividad está permitida únicamente en el suelo urbano.

Infraestructura

Líneas aéreas de conducción eléctrica o telefónica

Tendido aéreo de cables soportados por postes o torres anclados en el terreno.

Carreteras

Vías utilizadas principalmente por automotores y adicionalmente por vehículos de tracción humana, animal o mecánica.

Senderos

Los destinados principalmente a la movilidad peatonal y animal y adicionalmente de vehículos impulsados por tracción humana, animal o mecánica; asociándose a algunas actividades de esparcimiento y deportes.

Oleoductos y gaseoductos

Infraestructuras para transportar combustibles fósiles licuados o gasificados.

Embalses

Presa y almacenamiento de agua en cerradas artificiales.

Canales hidráulicos

Canales para el transporte de agua.

• Antenas para telefonía móvil, televisión y otras instalaciones puntuales de comunicación

Artefactos muy conspicuos y visibles, generalmente anclados en zonas culminantes del terreno.

Edificación

Refugio

Establecimiento de alojamiento turístico que cuenta con instalaciones para ofrecer el servicio de hospedaje en habitaciones privadas y/o compartidas, con cuarto de baño y aseo privado y/o compartido; dispone de un área de estar, comedor y cocina y puede proporcionar otros servicios complementarios. Se encuentra localizado generalmente en montañas y en áreas naturales protegidas, su finalidad es servir de protección a las personas que realizan actividades de turismo activo.

Campamento Turístico

Establecimiento de alojamiento turístico que cuenta con instalaciones para ofrecer el servicio de hospedaje para pernoctar en tiendas de campaña; dispone como mínimo de cuartos de baño y aseo compartidos cercanos al área de campamento, cuyos terrenos están debidamente delimitados y acondicionados para ofrecer actividades de recreación y descanso al aire libre. Dispone de facilidades exteriores para preparación de comida y descanso, además ofrece seguridad y señalética interna en toda su área.

Hostería

Establecimiento de alojamiento turístico 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; presta el servicio

de alimentos y bebidas, sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios. Cuenta con jardines, áreas verdes, zonas de recreación y deportes. Deberá contar con un mínimo de 5 habitaciones.

Hacienda turística

Establecimiento de alojamiento turístico que cuenta con instalaciones para ofrecer el servicio de hospedaje en habitaciones privadas con cuarto de baño y aseo privado, localizadas dentro de parajes naturales o áreas cercanas a centros poblados. Su construcción puede tener valores patrimoniales, históricos, culturales y mantiene actividades propias del campo como siembra, huerto orgánico, cabalgatas, actividades culturales patrimoniales, vinculación con la comunidad local, entre otras; permite el disfrute en contacto directo con la naturaleza y presta servicio de alimentos y bebidas, sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios. Deberá contar con un mínimo de 5 habitaciones.

Lodge

Establecimiento de alojamiento turístico que cuenta con instalaciones para ofrecer el servicio de hospedaje en habitaciones o cabañas privadas, con cuarto de baño y aseo privado y/o compartido conforme a su categoría. Ubicado en entornos naturales en los que se privilegia el paisaje. Utiliza materiales locales y diseños propios de la arquitectura vernácula de la zona en la que se encuentre y mantiene la armonización con el ambiente. Sirve de enclave para realizar excursiones organizadas, tales como observación de flora y fauna, culturas locales, caminatas por senderos, entre otros. Presta el servicio de alimentos y bebidas sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios. Deberá contar con un mínimo de 5 habitaciones.

Resort

Es un complejo turístico que cuenta con instalaciones para ofrecer el servicio de hospedaje en habitaciones privadas con cuarto de baño y aseo privado, que tiene como propósito principal ofrecer actividades de recreación, diversión, deportivas y/o de descanso, en el que se privilegia el entorno natural; posee diversas instalaciones, equipamiento y variedad de servicios complementarios, ocupando la totalidad de un inmueble. Presta el servicio de alimentos y bebidas en diferentes espacios adecuados para el efecto.

Casa de huéspedes

Establecimiento de alojamiento turístico para hospedaje, que se ofrece en la vivienda en donde reside el prestador del servicio; cuenta con habitaciones privadas con cuartos de baño y aseo privado; puede prestar el servicio de alimentos y bebidas (desayuno y/o cena) a sus huéspedes. Debe cumplir con los requisitos establecidos en el presente Reglamento y su capacidad mínima será de dos y máxima de cuatro habitaciones destinadas al alojamiento de los turistas, con un máximo de seis plazas por establecimiento.

Vivienda rural

Vivienda en el campo que no cuenta con los servicios urbanísticos convencionales, edificación destinada a las personas directamente ocupadas en los trabajos de actividades agrarias, compatibles con el entorno de producción.

• Infraestructura Institucional

Edificaciones aisladas de tamaño relativamente grande en amplios espacios abiertos, destinadas a albergar instituciones públicas o privadas: hospitales, universidades, colegios, cárceles, etc., dotadas de servicios básicos.

• Infraestructura Productiva

Coadyuvan al fortalecimiento de la base productiva y valor agregado de la misma con obras de infraestructura económica productiva, facilitando la producción agraria, transformación y comercialización de productos alimentarios y agroindustriales.

Actividades industriales

• Pequeña industria de apoyo a la producción

Coadyuvan al fortalecimiento de la base productiva y valor agregado de la misma con obras de infraestructura económica productiva, facilitando la producción agraria, transformación y comercialización de productos alimentarios y agroindustriales.

• Producción de bienes industriales de mediano impacto

Industria de fabricación de valor agregado que tenga una repercusión ambiental de carácter baja o mediana; estás industrias se especifican en ordenanza.

• Producción de bienes industriales de alto impacto

Industrias de fabricación de valor agregado que tenga una alta repercusión en el ambiente; estás serán determinadas en base al análisis y estudio, determinando un espacio geométrico industrial, de igual manera estas industrias están especificadas en ordenanza.

Industria extractiva de recursos no renovables.

Actividad económica que toma determinada materia prima del ambiente, sin intervenir en su formación ni elaboración; en este caso utiliza recursos que no pueden volver a crearse, o que pueden fabricarse a una velocidad significativamente menor a la que se consumen (minería).

Deposición de Residuos

Escombreras

Acumulación controlada de residuos sólidos inertes, procedentes de derribos, desmontes, vaciados, material estéril procedente de la minería o de la industria.

Vertedero de residuos sólidos, líquidos y peligrosos

Acumulación controlada de residuos procedentes de basuras domésticas y de composición heterogénea.

• Planta de tratamiento de aguas residuales

Son instalaciones construidas entre una industria o una ciudad, para el tratamiento de las aguas servidas domiciliarias y un ambiente acuático receptor. Su función específica consiste en tratar y transformar residuos servidos en sustancias no toxicas para el ambiente

Art. 49.- Fraccionamiento y tratamientos del suelo rural

Tabla 2. Uso y aprovechamiento de PIT de suelo rural.

		Uso Prohibido	Industria de bajo impacto, industria de alto impacto, vertederos de residucos peligrosos, líneas aéreas de conducción, oleoductos y gaseoductos, zona de infraestructura productiva, zonas militares.	Embalses, motocross y deportes extremos, agricultura extensiva e intensiva, uso forestal, vivienda rural, edificaciones de explotación agraria, fraccionamiento y estructuración/urbanizaci no, polígonos industriales, escombreras y vertederos de residuos liquidos, sólidos y peligrosos, industria extractiva de recursos renovables, lineas aéreas de conducción, oleocductos y gasseoductos.	Embalses, motocross y deportee sextemos, agricultura extensiva e intensiva by Joso forestal, whitenda rural, edificaciones de explotación agrafia, fraccionamiento y estructuración/urbanizaci ón, polígonos y objecto de residuos lindustriales, secombreras y vertederos de residuos lindustriales, soldos y peligrosos, industria extractiva de recursos renovables, lineas aéreas de conducción, oleoductos y gasseoductos.
	cíficos	Uso restringido	Deportes im extremos, is repoblación forestal, antenas, co servicios generales, urbanización.	Excursionism O y Contemplació es n, refugio, campamento inturístico, área y de camping.	Excursionism o y contemplació es n, refugio, campamento inn turistico, área de camping, antenas.
	Usos Específicos	Uso Complementario	Equipamiento comunal, infraestructural infraestructural hosteria - lodge, resort, casa de huéspedes, carreteras, ciclorutas/ciclovia s, senderos, huertos familiares, servicios de alimentación.	Generación de servicios ambientales, regeneración del ecosistema y/o el paísaje, actividades científico culturales, turismo de naturaleza.	Generación de servicios ambientales, regeneración del ecosistema y/o el paisaje, actividades científico culturales, repoblación forestal con especies nativas/Bosque Protector, turismo en aturaleza.
		Códig	73	PE	Ä
0000	EL 30ELO	Uso Principal	Residencial de baja densidad	Preservación estricta	Preservación estricta
ABBOVECHANIENTO DEI SI IEI O	ECHAIMIEN I O D	Implantació n			,
	AL C	Edificabilida d (m2)	Especificad o en cada PITS	Prohibido	Prohibido
SUELO RURAL DEL CANTÓN LOJA		Front al m			
URAL DEI		Altur			
SUELOF	i	posterio r (m)			
	Retir	o latera I (m)			
		minim o (m)		,	
		mfnimo (m2)	Especificad o en cada PITS	Prohibido	Prohibido
		Tratamiento	Desarrollo y Promoción Productiva	Conservació n	Conservació
	2	rongonos de Intervención Territorial	Centralidades mínimas rurales	Parque Nacional Podocarpus	Bosques Protectores
CI ASIBICACIÓN DEI SI IEI	ON DEL SOELO	Categoría de Ordenamiento	Centralidades mínimas rurales	Área	conservación
J. ASIEICACI	CHOSINICAC	Subclasificación	Suelo Rural de Expansión	Suelo Rural de	protección
		Clasificació n		Suelo Rural	

Embalses, motocross y deportes extremos, agricultura extensiva e intensiva, los forestal, wivenda rural, edificaciones de explotación agrafia, fraccionamiento y estructuración/urbanizaci on poligonos industriales, antenas, escomberas y vertederos de residuos liquidos, solidos y peligosos, industria extractiva de recursos renovables, industria extractiva de recursos renovables, industria extractiva de cecursos renovables, industria extractiva de gaseoductos y gaseoductos y	Antenas, embalses, motocross y deportes extensiva e intensiva, Uso forestal, wivenda rural, edificaciones de explotación agraria, fraccionamiento y estructuración/urbanizaci ón, polígonos industriales, escomberas y vertederos de residuos líquidos, sólidos y peligrosos, industria extractiva de recursos renovables, líneas aéreas de conducción, oleoductos y gaseoductos.	Embalses, motocross y deportes extremos, agricultura extensiva intensiva, Uso forestal, adficaciones de explotación agraria, fraccionamiento y estructuración/urbanizaci ón, polígonos industriales. Escomberas y vertederos de residuos liquidos, sólidos y peligrosos, industria extractiva de recursos renovables, lineas aéreas de conducción, oleductos y gaseoductos oleductos y gaseoductos	Embalses, motocross y deportes extremos, agricultura extensiva e intensiva, Uso forestal, edificaciones de exploración agraia, fraccionamiento y estructuración/urbanizaci
Excursionism o y contemplació ny área de camping, senderos, canales hidráulicos.	Refugio, campamento turístico, senderos.	Refugio, campamento turístico, senderos, vivienda rural, lineas aéreas de conducción, canales hidráulicos, excursionism o y contemplació n, camping, antenas	Refugio, campamento turístico, vivienda rural, senderos, líneas aéreas de
Actividades científico culturales, preservadón estricta, regeneración del ecosistema y/o el paisaje, repoblación forestal con forestal con especies nativas/bosque protector.	Regeneración del ecosistema y/o el paisaje, actividades científico culturales, excursionismo y contemplación, preservación estricta, turismo de naturaleza.	Generación de servicios ambientales, actividades científico culturales, repoblación forestal con especies nativas-bosque protector, preservación estricta, turismo de naturaleza	Generación de servicios ambientales, huertos familiares, preservación estricta, camping, actividades
GSA	ñ	REP	REP
Generación de servidos ambientales	Protección del patrimonio cultural	Regeneración del ecosistema y/o el païsaje	Regeneración del ecosistema y/o el paisaje
		Aislada	Aislada
Prohibido	Prohibido	150	150
		1	1
		,	1
		,	1
	•	,	1
	•	,	
Prohibido	Prohibido	Prohibido	Prohibido
Conservació n	Conservació	Conservació	Conservació
Áreas de conservación muniápal	Interés turístico y patrimonial	Páramos	Bosques Nativos
ACMUS	Interés turístico y patrímonial	Conectividad ecosistémica	

ón, polígonos industriales. Escombreras y vertederos de residuos líquidos, sólidos y peligrosos, industria extractivas removables, líneas aéreas de conducción, oleoductos y gaseoductos	Refugio, campamento turistico, carreteras, antenas, antenas, antenas, antenas, antenas, antenas, as extensiva e intensiva, Uso foresta, invienda rural, edificaciones de exploración agraria, fraccionamiento y estructuración/urbanizaci ón, polígonos industriales, escombreras y vertedenos de residuos líquidos, sólidos y peligosos, industria extractiva de recursos removables, líneas aéreas de conducción, oldeductos y gaseoductos.	Embalses, motocross y deportes extremos, agricultura extensiva e intensiva, uso forestal, edificaciones de explotación agrará, fraccionamiento y estructuración/furbanización, poligonos industriales. Escombreras y vertedencos de residuos ilquidos, sólidos y peligrosos, industria extractiva de recursos renovables, linea ade es onducción, oleoductos y gaseoductos	Embalses, motocross y deportes extremos, agricultura extresiva e intensiva, Uso forestal, edificaciones de explotación agraria, fraccionamiento y estructuración/urbanización, polígonos industriales. Escombreras y vertederos de residuos liquidos, sólidos y peligrosos, lineas aéreas
conducción, oleoductos y gaseoductos, embalses, canales hidráulicos, antenas, excursionism o y contemplació n n	Camping, excusionism o V contemplació n, senderos, línea sa eras de de conducción, oleoductos y gaseductos y gaseductos, embalses, canales hidráulicos	Camping, campamento turistico, vivienda rural, senderos, llinas aéras de conducción, oleoductos y gaseoductos y embalses, embalses, indráulicos, antenas	Camping, refugio, campamento turistico, senderos, motocross vial/deportes extremos, vivienda rural, carreteras, senderos, senderos, senderos, ilineas aéreas
científico culturales, repoblación forestal con especies nativas- bosque protector, turismo de naturaleza	Huertos familiares, preservación estricta, actividades científico culturales, repoblación forestal con especies nativas- bosque protector.	Generación de servicios ambientales, huertos familiares, preservación estricta, actividades científico culturales, repoblación forestal con especies nativas-bosque protector, excursionismo y contemplación, turismo de naturaleza	Actividades científico culturales, repoblación forestal con especies nativas/bosque Protector, preservación estricta, excursionismo y contemplación, servicios de
	REP	REP	REP
	Regeneración del ecosistema V/o el paisaje	Regeneración del ecosistema V/o el paisaje	Regeneración del ecosistema y/o el palsaje
	,	Aislada	Aislada
	Prohibido	150	150
-	,	1	
	1		
	,		
	Prohibido	Prohibido	Prohibido
	Conservació n y Recuperaci ón	Conservació n y Recuperaci ón	Recuperaci Ón
	Conectividad hidrográfica	Vegetación Activa y suelos Categoría VIII	Restauración prioritaria
			Restauración

de conducción, oleoductos y gaseoductos	Embalses, motocross y deportes extremos, agricultura extensiva e intensiva, uso forestal, vivienda rural, edificaciones de explotación agraria, fraccionamiento y estructuración/urbanizaci ón, polígenos industriales, escombreras y vertederos de residuos liquidos, sólidos y peligroso, industria extractiva de recursos renovables, lineas aéreas de conducción, oleoductos y gaseoductos y		Industria de mediano Impacto, industria de alto impacto, uso forestal, industria extractiva de recursos no renovables, urbanización, polígonos industriales, vertederos de residuos liquidos, sólidos y peligrosos	Industria de mediano Impacto, industria de alto impacto, uso forestal, industria extractiva de recursos no renovables, urbanización, poligonos industriales, vertederos de residuos líquidos, sólidos y peligrosos.
de conducción, oleoductos y gaseoductos, embalses, canales hidráulicos, antenas	Camping, campamento turístico, vivienda rural, senderos, lineas aéreas de conducción, oleoductos y gaseoductos, canales hidráulicos, antenas.	te Terrestre	Pequeña industria de apoyo a la producción, a carreteras, motocross trial y deportes extremos, líneas aéreas de apose a gaseoductos, gaseoductos, pistas aéreas, antenas, helipuertos, pistas aéreas, escombreras, conas militares	Pequeña industria de apoyo a la producción, equipamient o comunal, autopistas, carreteras, motocross trial y deportes
alimentación, turísmo de naturaleza	Generación de servicios ambientales, huertos familiares, agroecología, preservación estricta, actividades científico culturales, repoblación forestal con especies nativas-bosque protector, excursionismo y contemplación, turismo de naturaleza.	Derecho de vía, 25 m a partir del eje de red vial estatal . Art. 41. Reglamento Ley Sistema Infraestructura Vial del Transporte Terrestre	Huertos familiares, agroecología, viviende urral, fraccionamiento, canales hidráulicos, embalses, infraestructura productiva, actividades científico culturales, turismo ecológico(hosterí as-hacienda turistica - lodge, rescorl), agroecoturismo	Huertos familiares, agroecología, wivienda rural, fraccionamiento, canales hidráulicos, embalses, infraestructura productiva, actividades
	፟	nfraestruc	AEI	AEI
	Huertos familiares	nto Ley Sistema II	Agricultura extensiva e intensiva	Agricultura extensiva e intensiva
	Aislada	۸۲۲. 41. Reglame	Aislada	Aislada
	150	vial estatal . A	150	150
	w	eje de red	w	ſ
	1	artir del e	1	1
	w	a, 25 m a p	w	ហ
	v	cho de vía	v	ſ
	110	Derei	32	45
	30000		2500	0005
	Recuperaci ón y Promoción Productiva		Recuperaci ón y Promoción Productiva	Recuperaci ón Y Promoción Productiva
	Convivencia	Conectividad Vial	Producción agricola A	Producción agrícola M
	Convivencia Sustentable	Área de Protección Vial	Producción Agrícola	
			Suelo Rural de Producción*	

	Industria de mediano Impacto, industria de alto impacto, uso forestal, industria extractiva de recursso no renovables, urbanización, poligonos industriales, vertederos de residuos líquidos, sólidos y peligrosos.	Industria de mediano Impacto, industria de alto impacto, uso forestal, industria extractiva de recursso no renovables, urbanización, polígonos industriales, vertederos de residuos líquidos, sólidos y peligrosos.	Industria de mediano Impacto, industria de alto impacto, uso forestal, industria extractiva de recursos no renovables,
extremos, líneas aéreas de conducción, oleoductos, gaseoductos, antenas, helipuertos, pistas aéreas, escombreras, com militares militares	Pequeña industria de apoyo a la producción, equipamient o comunal, autopistas, adreceras, motocros trial y deportes extremos, lineas selecas de conducción, oleductos, amenas, helipuertos, pistas selecas, escombreras, escombreras, escombreras, militares	Pequeña industria de apoyo a la producción, equipamient o comunal, autopistas, arreteras, muntocross trial y deportes extremos, lineas selecas de conducción, oleductos, antenas, helipuertos, pistas séreas escombreras, escombre	Pequeña industria de apoyo a la producción, equipamient
científico culturales, turismo ecológico(hosterí as-hacienda turística - lodge, resort), agroecoturismo	Huertos familiares, agroecología, vivienda rural, fraccionamiento, canales hidráulicos, embalses, infraestructura productiva, actividades científico culturales, turismo ecológico(hosterías-hacina), agroecoturismo agroecoturismo	Agricultura extensiva e intensiva, huertos familiares, agroecología, vivienda rural, fraccionamiento, canales hidráulicos, embalses, infraestructura productiva, actividades científico culturales, turismo ecológicolhosterí as-hacienda turistica - lodge, resort), agroecoturismo	Agricultura extensiva e intensiva, huertos familiares, agroecología,
	AEI	AGR	AGR
	Agricultura extensiva e intensiva	Agropecuaria	Agropecuaria
	Pislada Aislada	Aislada	Aislada
	150	150	150
	W	N	2
	н	1	1
	w	w	rv
	w	ιΛ	5
	9	32	45
	10000	2500	2000
	Recuperaci on v Promoción Productiva	Recuperaci on v Promoción Productiva	Recuperaci ón y Promoción Productiva
	Producción agrícola B	Producción agropecuaria A	Producción agropecuaria M
		Producción Agropecuaria Mixta	

urbanización, polígonos industriales, escombreras y vertederos de residuos líquidos, sólidos y peligrosos.	Industria de mediano Impacto, industria de alto impacto, uso forestal, industria extractiva de recursos no renovables, urbanización, polígonos industriales, escombreras y vertederos de residuos líquidos, sólidos y peligrosos.	Zonas militares, pequeña industria, industria de mediano impacto, industria de alto impacto, industria de atro industria de recursos no renovables, urbanización, poligonos industriales, escombreras y vertederos de residuos ilquidos, sólidos y peligrosos
o comunal, autopistas, carreteras, motocross trial V deportes extremos, lineas aereas de conducción, oleoductos, gaseoductos, antenas, helipuertos, pistas aéreas, escombreras, zonas militares	Pequeña industria de apoyo a la producción, o comunal, autopistas, carreteras, motocross trial V deportes extremos, líneas aderas de conducción, oleoductos, gaseoductos, antenas, helipuertos, pistas aderas, escombreras, escombreras, zonas militares	Infraestructur a productiva, equipamient o comunal, agricultura extrensiva, canales hidráulicos, autopistas, carreteras, motocross trial y deportes extremos, lineas aéreas de conducción, oleoductos y gasseoductos y antenas, antenas,
fraccionamiento, canales hidráulicos, embalses, infraestructura productiva, actividades científico culturales, turismo ecológico(hosterí as-hacienda turistica - lodge, trisstica - lodge, resort), agroecoturismo	Agricultura extensiva e intensiva e familiares, familiares, agroecología, vivienda tural, fraccionamiento, canales infraestructura productiva, embalses, infraestructura productiva, actividades científico culturales, turismo ecológico(hosterí as-haciena) turística - lodge, tresort), agroecoturismo agroecoturismo	Huertos familiares, agroecología, vivienda tural, fraccionamiento, uso forestal, actividades científico culturales, turismo de naturalesa (refugio, campamento turístico), agroecoturismo
	AGR	ASV
	Agropecuaria	Agrosilvopasto ril
	Aislada	Aislada
	150	150
	w	vi
	1	1
	и	ın
	ın	ın
	93	32
	10000	2500
	Recuperaci on v Promoción Productiva	Recuperaci on y Promoción Productiva
	Producción agropecuaria B	Producción agrosilvopasto ril A
		Producción Agrosilvopasto ril

Zonas militares, pequeña industria de mediano Impacto, industria extracto, industria extractiva de recursos no renovables, urbanización, polígonos y vertederos de residuos líquidos, sólidos y peligrosos	Zonas militares, pequeña industria de mediano impacto, industria de alto impacto, industria extractiva de recursos no renovables, urbanización, polígonos industriales, escombreras y vertederos de residuos líquidos, solidos y peligrosos	Zonas militares, pequeña industria de mediano Impacto, industria de alto impacto, industria extractiva de recursos no renovables, urbanización, polígonos industriales, escombreras y vertederos de residuos líquidos, solidos y peligrosos
Infraestructur a productiva, equipamient o comunal, agricultura extensiva, caneles hidráulicos, autopistas, carreteras, motocross trial y deportes extermos, líneas aéreas de conducción, oleoductos y gaseoductos y	infraestructur a productiva, a productiva, extensiva e intensiva, canales hidráulicos, autopistas, carteteras, motocross trial y deportes extremos, lineas aéreas e conducción, oleoductos y gaseoductos y gaseoductos,	Edificaciones para la explotacion agraria, agricultura extensiva, canales hidráulicos, autopistas, carreteras, motocross trial y deportes extremos, líneas aéreas de conducción, oleoductos y
Huertos familiares, agroecología, vivienda rural, fraccionamiento, uso forestal, actividades científico culturales, turismo de naturaleza (refugio, campamento turístico), agroecoturismo turístico), agroecoturismo	Huertos familiares, agroecología, vivienda rural, fraccionamiento, uso forestal, actividades científico culturales, turismo de naturales, turismo de naturales, turismo de naturales, turismo de naturales, turismo de naturales, turismo de naturales, turismo de naturales,	Agrosilvopastoril, huertos familiares, agroecología, vivienda rural, fraccionamiento, actividades científico culturales, turismo de naturalesa (refugio, campamento turístico), agroecoturismo
ASV	ASV	F.
Agrosilvopasto ril	Agrosilvopasto ril	Producción forestal
Aislada	Aislada	Aislada
150	150	150
ıs	ın	ιn
	1	1
ń	ιΛ	ın
N	и	ın
45	93	32
0000	10000	2500
Recuperaci ón y Promoción Productiva	Recuperaci on y Promoción Productiva	Recuperaci ón y Promoción Productiva
Producción agrosilvopasto ril M	Producción agrosilvopasto ril B	Producción forestal A
		Producción Forestal

Production Pro	El aprovechamiento de la minería no metálica se desarrollará en para construcción de la porte de la respectificados en la ley de memoria, considerando la competencia gubernamental que deberá asociarse a la asignación de uso actual dada en cada polígono de intervención; considerando la competencia asignación de uso actual dada en cada polígono de intervención: Determinados en base a las especificaciones diferenciadas de cada proyecto, se debe presentar estudios de pre factibilidad, los mismo que serán avalados por la Junta de Desarrollo Urbano previo a	a gubernamental	rando la competenci rial. no que serán avalado	a, conside ón territo I, los misr	a é ne base a los lineamientos especificados en la ley de minería, consideran signación de uso actual dada en cada poligono de intervención territoriar an cada proyecto, se debe presentar estudios de pre factibilidad, los mismo c	especificados es en cada polí	lineamientos e uso actual dada o, se debe prese	base a los ación de l proyecto	ollará en asign s de cada	se desarri ferenciada	metálica ciones di	ninería no especifica	amiento de la r s en base a las	El aprovechamiento Determinados en base	Minería No metálica	Mine	2
Producción Pro	suelo, promoviendo la no	vechamiento del	uso dentro del aprov cantonal.	erará este elo a nivel	l Suelo, no conside ente regular del sue	o y Gestión de ividad como e	del Plan de Uso arrollar esta act	nificación para desa	ca, la plaı ctibilidad	ería metáli fa	e de min	e Loja libı	declaratoria c	En base a la	Minería Metálica	minera	to Extractivo
Productive Productive Production Pro	Vertederos de residuos sólidos, líquidos y peligrosos	a para la industria extractiva	Carreteras	IENR	extractivas de recursos no renovables		Prohibido		1		1		Prohibido	Recuperaci ón y Mitigación	Materiales de construcción	Extracción	Suelo Rural de
Recuperaci	peligrosos	de conducción, oleoductos y gaseoductos, antenas, pistas aéreas	campamento turístico), agroecoturismo														
Recuperaci 6x00 45 5 5 1 5 150 Akiada Forestall Producción Presentation Productiva depondential productiva productiva agroecología, canales productiva depondential productiva agroecología, caralles productiva agroecología, canales productiva agroecología, canales productiva agroecología, canales productiva agroecología, canales autopistas, careteras,	Zonas militares, pequeña industria, industria de mediano Impacto, industria de alto impacto, industria de alto impacto, industria extractiva de recursos no renvolales, urbanización, polígonos industriales, escombreras y vertederos de residuos fiquidos, sólidos y industrianos.	infraestructur a productiva, equipamient o comunal, agricultura extensiva e intensiva, canales hidráulicos, autopistas, carreteras, motocross trial y deportes extremos, líneas aéreas	Agrosilvopastoril, huertos familiares, agroecología, vivienda rural, fraccionamiento, actividades científico culturales, turismo de naturaleza (refugio, camanamento camanamento camanamento camanamento camanamento camanamento.	#	Producción forestal	Aislada	150	ľ	П	ю	ın	93	10000	Recuperaci ón y Promoción Productiva	Producción forestal B		
Recuperaci Producción Sodo 45 5 5 1 5 5 150 Aislada Producción Pro	urbanización, polígonos industriales, excombreras y vertederos de residuos líquidos, sólidos y peligrosos	trial y deportes extremos, líneas aéreas de conducción, oleoductos y gaseoductos, antenas, pistas aéreas	culturales, turismo de naturaleza (refugio, campamento turístico), agroecoturismo											Productiva			
pistas aéreas de avionetas.	Zonas militares, pequeña industria, industria de mediano Impacto, industria de alto impacto, industria de alto impacto, industria de alto impacto, en concentra de alto industria de indust	a productiva, equipamient o comunal, agricultura extensiva e intensiva, canales hidráulicos, autopistas, carreteras,	Agrosilvopastoril, huertos familiares, agroecología, vivienda rural, fraccionamiento, actividades	14	Producción	Niel Stel	0.77	u.	-	и	u	7.	GGG	Recuperaci ón y	Producción		
dilcilas		pistas aéreas de avionetas.															

Art. 50.- Proyectos turísticos en suelo rural de protección

Dentro de los polígonos de intervención territorial (PIT) que tiene asignado un uso turístico se plantea la realización de esta actividad previa la presentación de un proyecto con toda la normativa relacionada a la implementación de establecimientos turísticos, además de las siguientes características:

- Certificación de calificación del proyecto como establecimiento turístico por parte del Ministerio de Turismo.
- El área de edificación permitido es de hasta 200 m². Priorizar materiales ecológicos.
- Se debe priorizar actividades relacionadas con el uso principal del suelo (protección), que se integren de manera adecuada con el entorno natural.

Art. 51.- Proyectos turísticos en suelo rural de producción

Dentro de los Polígonos de Intervención territorial (PIT) que tiene asignado un uso turístico se plantea la realización de esta actividad previa la presentación de un proyecto con toda la normativa relacionada a la implementación de establecimientos turísticos, además de las siguientes características:

- Certificación de calificación del proyecto como establecimiento turístico por parte del Ministerio de Turismo.
- En base al lote mínimo en suelo productivo (2500m²) se debe determinar el COS: 10% y el CUS: 20%. Priorizar materiales ecológicos.
- Se debe priorizar actividades que relacionadas con el uso principal del suelo (agrícola).
- Respetar el área destinada a derecho de Vía: 25 m. desde el eje de la vía.

Art. 52.- Proyectos turísticos en suelo rural de expansión

Dentro de los polígonos de Intervención territorial (PIT)que tiene asignado un uso turístico se plantea la realización de esta actividad previa la presentación de un proyecto con toda la normativa relacionada a la implementación de establecimientos turísticos, además de las siguientes características:

- Certificación de calificación del proyecto como establecimiento turístico por parte del Ministerio de Turismo.
- En base al lote mínimo (1000m²) se debe determinar el COS: 20% y el CUS: 40%.
- Respetar el área destinada a derecho de Vía: 25 m. desde el eje de la vía.

Art. 53.- Polígonos de Intervención Especial (PIE)

Serán determinados en base a las especificaciones diferenciadas de cada proyecto Institucional, se debe presentar estudios de prefactibilidad, los mismo que serán avalados por la Junta de Desarrollo Urbano previo a su fase de implementación. Además, deberán cumplir con todos los requisitos exigidos por los Ministerios Competentes.

Art. 54.- Fraccionamiento y tratamientos del suelo para la categoría de centralidades mínimas rural

- מכום	CLASIFICACIÓN DEL SUELO	ELO							APROVE	APROVECHAMIENTO DEL SUELO	T SUELO					
	- Freedom	ŀ.c	Lote	Lote	Frente	Frente	Area	Área	A Property of	(70)	(W) (I)			Retiros (m)		
rarroquia	Categona	<u>.</u>	(m2)	(m2)	m ominimo m	máximo m	(Ha)	E (E)	Densiona neta	<u>R</u>	(%) (m)	Numero Pisos	Frontal	Lateral	Posterior	Implantacion
Chantaco	Centralidad Mínima Rural	Chantaco Alto	1000	2500	20	3.4	11.33	08'9	36	20	40	2	3	3	4	Aislada
Chantaco	Centralidad Mínima Rural	Cumbe	200	1000	14	22	3.93	2.36	72	20	40	2	ю	3	4	Aislada
Chantaco	Centralidad Minima Rural	El Auxilio	1000	2500	20	34	5.09	3.05	36	20	40	2	m	m e	4	Aislada
Chantaco	Centralidad Minima Rural	Fatma	1000	1000	7.0	34	3.44	2.06	36	20	40	7	no co	no c	4	Aislada
Chantaco	Centralidad Mínima Rural	Motinge	1000	2500	7U	77	1.07	0.94	3.6	20	40	2	n m	n r	7	Aislada
Chantaco	Centralidad Mínima Rural	San Isidro	750	1500	17	25	1.98	1.19	48	20	40	2	n m	n	4 4	Aislada
Chantaco	Centralidad Mínima Rural	San Nicolás	200	1000	14	22	2.38	1.43	72	20	40	2	e	e	4	Aislada
Chuquiribamba	Centralidad Mínima Rural	Calucay	200	1000	14	22	2.17	1.30	72	20	40	2	Э	3	4	Aislada
Chuquiribamba	Centralidad Mínima Rural	Carmelo Centro	1000	2500	20	34	2.07	1.24	36	20	40	2	3	3	4	Aislada
Chuquiribamba	Centralidad Mínima Rural	Carmelo Centro 1	1000	2500	20	3.4	4.96	2.97	36	20	40	2	3	3	4	Aislada
Chuquiribamba	Centralidad Mínima Rural	El Calvario	1000	2500	20	3.4	1.89	1.14	36	20	40	2	3	3	4	Aislada
Chuquiribamba	Centralidad Mínima Rural	Huiñacapac Occidental	1000	2500	20	3.4	08'0	0.48	36	20	40	2	3	3	4	Aislada
Chuquiribamba	Centralidad Mínima Rural	Huiñacapac Oriental	1000	2500	20	34	5.70	3.42	36	20	40	2	3	3	4	Aislada
Chuquiribamba	Centralidad Mínima Rural	Pordel	1000	2500	20	34	3.82	2.29	36	20	40	2	6	3	4	Aislada
Chuquiribamba	Centralidad Mínima Rural	Reina del Cisne	1000	2500	20	34	2.48	1.49	36	20	40	2	m	e	4	Aislada
Chuquiribamba	Centralidad Mínima Rural	San José	1000	2500	20	34	3.37	2.02	36	20	40	2	m	m	4	Aislada
Chuquiribamba	Centralidad Minima Rural	San Vicente	1000	2500	20	34	1.35	0.81	36	20	40	2	m	m	4	Aislada
	Centralidad Minima Rural	lesalla	1000	2500	20	34	1.12	0.67	36	20	40	2	m n	m c	4	Aislada
Chuquiribamba	Centralidad Minima Rural	Zanı	1000	2500	20	34	78.7	1.72	36	20	40	2	m	m r	4	Aislada
El Cishe	Centralidad Minima Kural	Ambocas	200	1000	14	77	1,07	0.60	77	70	40	7	n	n	4	Aislada
El Cisne	Centralidad Mínima Rural	Husei	1000	2500	70 20	77	1.07	0.04	3.6	20	40	2	n m	n m	7	Aisiada
El Cisne	Centralidad Mínima Rural	La Nona	1000	2500	20	34	2.47	1.48	36	20	40	2	n m	n	4	Aislada
El Cisne	Centralidad Mínima Rural	Milluvo	1000	2500	20	34	4.75	2.85	36	20	40	2	m	m	4	Aislada
El Cisne	Centralidad Mínima Rural	San José de Chaquircuña	200	1000	14	22	3.40	2.04	72	20	40	2	6	3	4	Aislada
El Cisne	Centralidad Mínima Rural	Sta. Teresita	200	1000	14	22	2.34	1.40	72	20	40	2	3	3	4	Aislada
Gualel	Centralidad Mínima Rural	Bain	1000	2500	20	3.4	8.14	4.88	36	20	40	2	3	3	4	Aislada
Gualel	Centralidad Mínima Rural	Celen	1000	2500	20	34	2.11	1.27	36	20	40	2	3	3	4	Aislada
Gualel	Centralidad Mínima Rural	El Panecillo	1000	2500	20	34	12.62	7.57	36	20	40	2	m	e	4	Aislada
Gualel	Centralidad Minima Rural	Gulaspamba	1000	2500	20	34	12.41	7.45	36	20	40	2	m (m	4	Aislada
Gualei	Centralidad Minima Rural	La Kamada	1000	7500	07	34	7 01	7.60	36	70	40	7	n	n	4	Aislada
Gualel	Centralidad Mínima Rural	Liugila Los Pinos	1000	2500	20	34	7.07	4.74	36	20	40	2	n m	n	4 4	Aislada
Gualel	Centralidad Mínima Rural	San Juan	1000	2500	20	34	96'6	5.98	36	20	40	2	ο ε		4	Aislada
Gualel	Centralidad Mínima Rural	San Vicente	1000	2500	20	3.4	6.67	4.00	36	20	40	2	Э	3	4	Aislada
Jimbilla	Centralidad Mínima Rural	El Paraiso	200	1000	14	2.2	1.53	0.92	7.2	20	40	2	3	3	4	Aislada
Jimbilla	Centralidad Mínima Rural	Illinzhapa	1000	2500	20	34	0.85	0.51	36	20	40	2	e	3	4	Aislada
Jimbilla	Centralidad Mínima Rural	Jesús María Bajo	1000	2500	20	34	2.18	1.31	36	20	40	2	m	m	4	Aislada
Jimbilla	Centralidad Minima Rural	Montecristi	200	1000	14	22	0.25	0.15	7.2	20	40	2	m	m	4	Aislada
Jimbilla	Kres de Evpanción	San Juan Jimbilla Área de exeancide urbana futura	200	0001	14 0	77	12.61	0.54	7/	07	40	7	n C	n 0	4	Aislada
Loja	Area de Expansión	Área de expansión urbana futura	0	0	0	0	20.56	0	0	0	0	0	0	0	0	-
Loja	Área de Expansión	Área de expansión urbana futura	0	0	0	0	23.45	0	0	0	0	0	0	0	0	
Loja	Área de Expansión	Área de expansión urbana futura	0	0	0	0	23.81	0	0	0	0	0	0	0	0	i
Loja	Área de Expansión	Área de expansión urbana futura	0	0	0	0	24.90	0	0	0	0	0	0	0	0	
Loja	Årea de Expansión	Área de expansión urbana futura	0	0	0	0	51.18	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Loja	Centralidad Mínima Bural	Area de expansion dibana lutura	001	2500	000	34	1.63	0 98	36	10	000	0	0 10	0 6	9	Δislada
Loja	Centralidad Mínima Rural	Dos puentes	200	1000	14	22	80.9	3.65	72	20	40	2	n	n	4	Aislada
Loja	Centralidad Mínima Rural	La Florencia	1000	2500	20	3.4	4.10	2.46	36	20	40	2	3	3	4	Aislada
Loja	Centralidad Mínima Rural	La Tenería	1000	2500	20	3.4	18.39	11.03	36	10	20	2	5	3	4	Aislada
Loja	Centralidad Mínima Rural	Parra	200	1000	14	22	4.54	2.73	72	20	40	2	6	e	4	Aislada
Loja	Centralidad Minima Rural	Payanchi	1000	2500	20	34	23.87	14.32	36	10	20	2	ın ı	m	4	Aislada
Loja	Centralidad Minima Kural	Poblado chico junto a la via	1000	2500	7.0	34	1.42	0.85	36	10	70	7	v v	n c	4	Aislada
Loja	Centralidad Minima Rural	Pueblo riuevo	200	1000	14	22	2.34	1.40	7.2	20	40	2	n m	n m	7 7	Aislada
Loia	Centralidad Mínima Rural	Punzara Grande	200	1000	14	22	8.98	5.39	72	20	40	2	n	n	4	Aislada
Loja	Centralidad Mínima Rural	Salapa	1000	2500	20	34	15.70	9.42	36	20	40	2	е	3	4	Aislada
Loja	Centralidad Mínima Rural	Salapa Alto	1000	2500	20	34	42.28	25.37	36	15	30	2	2	3	4	Aislada
Loja	Centralidad Mínima Rural	Salapa bajo	1000	2500	20	34	3.41	2.05	36	15	30	2	2	3	4	Aislada
Loja	Centralidad Minima Rural	Salapa capulí	200	1000	14	22	2.13	1.28	72	20	40	2	m r	m	4	Aislada
Loja	Centralidad Minima Kural	Solamar bajo	200	1000	14	77	1.37	0.82	7/2	30	40	7	ν, ο	rs c	4 4	Aislada
loja	Centralidad Mínima Bural	Virgennamba	200	1000	14	22	7.81	4.68	7.2	20	40	2	n m	o er	4 4	Aislada
1014		The state of the s				-		7011		1		1		,		

	Parroquia Loja Malacatos Malac	Centralidad Minima Rural		minimo (m2) (m2) (m2) (m3) (m3) (m3) (m3) (m3) (m3) (m3) (m3			+++			cos (%) 10 10	cus (%) 20 20	Numero Pisos	Frontal 5	Lateral 3		Implantación
Contribution number	Lo a Malacatos Malacato	Centralidad Minima Rural		1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 100	2500 2500 2500 2500 2500 2500 2500 2500	20		\mathbb{H}		10	20	2	2 2 1	e e	4 4	Aislada
Controlled Without Parts Controlled Without	Malacatos Malaca	Centralided Minima Rural		1000 1500 1500 1500 1000 1000 1000 1000	2500	20	\forall			10	20		2	3	4	ALC: CO
Contribution 1. Contribution 2. Contribution	Malacatos Malaca	Centralided Minima Rural		1500 1500 1000 1000 1000 1000 1000 1000	2500		İ					2				Aislada
Contributions and Company Compan	Malacatos	Centralidad Minima Rural		1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 100	2500	24		4		10	20	2	5	3	4	Aislada
Controlled Notes First Controlled Notes Control Notes	Malacatos	Centralided Minima Rural		1500 1000 1000 1000 1000 1000 1000 500	2500	20		3.88 5.3	33 36	10	20	2	5	3	4	Aislada
	Malacatos	Centralided Minima Bural		1000 1000 1000 1000 1000 1000 500	200	24	37	5.76 3.4	16 24	10	20	2	S	m	4	Aislada
	Malacatos	Centralidad Minima Rural		1000 1000 1000 1000 1000 1000 1000 500	2500	20		4.21 8	36	10	20	2	2	m e	4	Aislada
CONTRIBUTIONING NATIONAL CONTRIBUTIONING NATIO	Malacatos	Centralidad Minima Rural		750 1000 1000 1000 1000 500	2500	70		1.93 2.5	36	10	70	7	ς, L	rs c	4	Aislada
Controlled Symbol Marked Controlled Symbol State Controlled Symbol Marked Controlled Symbol Marked Controlled Symbol Marked Symbol M	Malacatos	Centralidad Minima Rural		1000 1000 1000 1000 500	2500	707		0.23 12.	14 36	10	20	7	n L	n	4	Aislada
CONTRIGNICATIONAL WALL CONTRIGNICATIONAL WALL<	Malacatos	Centralidad Minima Bural		1000	1500	17		8.16 10.	90 48	10	20	2	5	en e	4	Aislada
CONTRIGATE ANIMATION STATES AND ANIMATION STATES AND ANIMATION STATES ANIMATION STATE	Malacatos	Centralided Minima Rural		1000	2500	70		0.56 6	35	10	20	7	n i	n	4	Aislada
	Malacatos	Centralidad Minima Rural		1000	7500	07		1.48 U.	35	10	20	7	n L	n	4	Aislada
	Malacatos	Centralidad Minima Rural		200	7500	02	1	Z.I./ /I	30 36	10	70	7	r u	n	4	Aislada
CONTINITY AND LINEAR	Malacatos	Centralidad Minima Rural		200	2500	20	34	9.72 11.	83 36	10	20	7	n i	n	4	Aislada
	Malacatos	Centralidad Minima Rural			1000	14	22	30 85.1	15 72	10	20	2	2	m	4	Aislada
CONTRIGITATION NO. 14.1. CONTRIN	Malacatos	Centralided Minima Rural		1000	2500	20	34	7.69 4.1	36	10	20	7	5 1	ro e	4	Aislada
Correspondential Marketian (1970) (19	Malacatos	Centralidad Minima Rural		1000	2500	20	34	9.15 5.4	36	10	20	2	2	m	4	Aislada
Controlled Mellon Nat A. Leconom. Li Georgea 100 2500 200 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 1	Malacatos	Centralidad Minima Rural		200	1000	14	22		33 72	10	20	2	5	3	4	Aislada
Controlled Notices Build Controlled Notices	Malacatos	Centralidad Minima Rural		1000	2500	20	34 4		31 36	10	20	2	2	3	4	Aislada
Controlled Minore Burlay <	Malacatos	Centralidad Minima Rural Centralidad Minima Rural Centralidad Minima Rural Centralidad Minima Rural		1000	2500	20	34	3.00 1.8	36	10	20	2	5	3	4	Aislada
Controlled Molenne Burga Signaturants and Signaturants an	Malacatos	Centralidad Mínima Rural Centralidad Mínima Rural Centralidad Mínima Rural Centralidad Mínima Rural		1000	2500	20			36	10	20	2	2	3	4	Aislada
	Malacatos	Centralidad Mínima Rural Centralidad Mínima Rural Centralidad Mínima Rural	Saguayuuma San Fancisco San Fancisco Alto San Fancisco Alto San Lose Santo Domingo Taxiche	1000	2500	20	34	3.92 0.5	36	10	20	2	2	3	4	Aislada
	Malacatos	Centralidad Mínima Rural	San Francisco San Francisco Alto San Jose Santo Domingo Taxiche	1000	2500	20	34	3.78 1.6	36 36	10	20	2	2	3	4	Aislada
	Malacatos Malacatos Malacatos Malacatos Malacatos Malacatos Malacatos Ouinara	Centralidad Mínima Rural	San Francisco Alto San Jose Santo Domingo Taxiche	1000	2500	20	34	5.31 3.7	36	10	20	2	5	3	4	Aislada
	Malacatos Malacatos Malacatos Malacatos Malacatos Ouinara		San Jose Santo Domingo Taxiche	200	1000	14	22	1.28 2.5	17 72	10	20	2	2	3	4	Aislada
	Malacatos Malacatos Malacatos Malacatos Quinara	Centralidad Mínima Rural	Santo Domingo Taxiche	200	1000	14	22 1	7'9 99'0	10 72	10	20	2	5	3	4	Aislada
Centralidad Nomino, Ruyal Topological Anticological Anticological Anticological Indigenous Topological Anticological Anticological Anticological Anticological Indigenous Application Anticological Anticological Anticological Indigenous Application Anticological Anticological Anticological Anticological Anticological Anticological Indigenous Application Anticological Anticological Anticological Anticological Anticolo	Malacatos Malacatos Malacatos Quinara	Centralidad Mínima Rural	Taxiche	1000	2500	20	34 1	6.98 10.	19 36	10	20	2	5	3	4	Aislada
	Malacatos Quinara	Centralidad Mínima Rural		1500	2500	24	37 1	0.85 6.5	51 24	10	20	2	2	3	4	Aislada
Controlleded Minimus Natural Links 1500 150	Malacatos Quinara	Centralidad Mínima Rural	Tres leguas	200	1000	14	. 22	+	11 72	10	20	2	2	3	4	Aislada
Controlled Melmine Builet List Serial S	Quinara	Centralidad Mínima Rural	Yamba	1000	2500	20	34	5.03 3.0	36	10	20	2	5	3	4	Aislada
Controllada Minima Indual Controllada Minima Indual Controllada Minima Indual 250<		Centralidad Mínima Rural	La Palmira	200	1000	14	22	2.55 1.5	53 72	10	20	2	S	m	4	Aislada
Controlidation Interpretation of the controlidation Interpretation Interp	Quinara	Centralidad Minima Rural	Sahuaycu	1000	2500	20	34	2.7	36	10	20	2 2	s i	m n	4	Aislada
Commission interface between the control of the control of Montan Burnal	Sall Lucas	Centralidad Millilla Kulai	Deliavista Jail Eucas	200	1000	17	27	10.	2/	10	20	7	0 1	n c	+	Aislada
Controlled Motional Build Co	San Lucas	Controlled Minima Rural	Capur	1000	1500	30	25	77 7.	96	10	20	7	n u	5 6	4	Aislada
Controlled infollore, Rula Sin Rul	San Lucas	Centralidad Mínima Bural	Gualán	1000	2500	20	34	+	36	10	20	2	0 10	o m	4	Aislada
Commidial intigenal Disciplial 0 0 0 1 1 0	San Lucas	Centralidad Mínima Rural	San Jose - La Merced	200	1000	14	22	3.0 0.8	18 72	10	20	2	S	8	4	Aislada
Convenidade infégeras EtoyAllino 0 <th< td=""><td>San Lucas</td><td>Comunidad Indígena</td><td>Bucashi</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>_</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td></td></th<>	San Lucas	Comunidad Indígena	Bucashi	0	0	0	0	_	0	0	0	0	0	0	0	
	San Lucas	Comunidad Indígena	Ciudadela	0	0	0	0 1	1.03	0 .	0	0	0	0	0	0	
Comunidad Indigenal Luckejested 0	San Lucas		Eloy Alfaro	0	0	0	0	1.02	0 (0	0	0	0	0	0	
Communidad Indigensa Juno Jab Vestikatal 0	San Lucas		Gualelpamba	0	0	0	0	1.57	0 (0	0	0	0	0	0	
Commidaded intégeras Litantapaic 0 <th< td=""><td>San Lucas</td><td>Comunidad Indígena</td><td>Junto a la vía Estatal</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0 1</td><td>1.85 (</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td></td></th<>	San Lucas	Comunidad Indígena	Junto a la vía Estatal	0	0	0	0 1	1.85 (0	0	0	0	0	0	0	
Communidati intigeraa Lindon Blayaa 0	San Lucas	Comunidad Indígena	Lancapac	0	0	0	0	3.74 C	0	0	0	0	0	0	0	
Comunidade Indigeras Linder Osafa Lucas 0	San Lucas	Comunidad Indígena	Limón Playa	0	0	0	0	4	0	0	0	0	0	0	0	-
Communidad Indigenal Monapapamba 0 <th< td=""><td>San Lucas</td><td>Comunidad Indígena</td><td>Lindero San Lucas</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>_</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td></td></th<>	San Lucas	Comunidad Indígena	Lindero San Lucas	0	0	0	0	_	0	0	0	0	0	0	0	
Comunidad Indigeral Puchly Weign 0 <th< td=""><td>San Lucas</td><td>Comunidad Indigena</td><td>Moraspamba</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>3.24 (</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td></td></th<>	San Lucas	Comunidad Indigena	Moraspamba	0	0	0	0	3.24 (0	0	0	0	0	0	0	
Comunidad Indigenal Flantes Problem of the problem of	San Lucas	Comunidad Indigena	Pichig	0		0	0 0	8.39		0	0	0 0	0 0	0		1
Communidad indigeria Ramon Communidad indigeria San Lucas 0 <	San Lucas	Comunidad Indigena	Fuebro viejo	0	0	0	0 0	53.54		0	0 0	0 0	0	0 0	0	
Comunidad Indigenal Sant Lucas 0	San Lucas	Comunidad Indígena	Ramos	0	0	0	0		0	0	0	0	0	0	0	
Comunded intigerea Shall Lucas I 0 <th< td=""><td>San Lucas</td><td>Comunidad Indígena</td><td>San Lucas</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td></td><td>0 1</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td></td></th<>	San Lucas	Comunidad Indígena	San Lucas	0	0	0	0		0 1	0	0	0	0	0	0	
Comunded Indigenal Comunded Indigenal Comunded Indigenal Department Shalshi 0	San Lucas	Comunidad Indígena	San Lucas 1	0	0	0	0		0 (0	0	0	0	0	0	
Comunidad Intigeral Vinoyacu Grand 0 <	San Lucas	Comunidad Indígena	Shalshi	0	0	0	0	_		0	0	0	0	0	0	-
Communidad Indigerala Vinoyacu 0	San Lucas	Comunidad Indígena	Tabla Rumi	0	0	0	. 0	1.73 (0	0	0	0	0	0	
Controlled Minima Rural Vinoyacu Usinne U	San Lucas	Comunidad Indigena	Vinoyacu	0	0	0	0	0.70	0	0	0	0	0	0	0	
Centralidad Minima Rural El Chiappi 1000 2500 20	San Lucas	Centralidad Minima Bural	VINOyacu Grande	0 01	25.00	0 %		+	0 95	0 01	0	0	0 4	0	0	
Centralidad Minima Rural Sacapo 500 100 14 22 487 292 72 10 20 2 3 4 9 Centralidad Minima Rural Cararango 1000 2500 20 34 643 369 36 10 20 2 3 4 Centralidad Minima Rural Gandil 1000 2500 20 34 742 445 36 10 20 2 3 4 Centralidad Minima Rural Santiago 1500 2500 20 34 742 445 36 10 20 2 3 4 Centralidad Minima Rural Santiago 1500 2500 20 24 78 479 20 2 2 3 4 9 Centralidad Minima Rural Santiago 1500 250 2 161 097 2 2 3 4 9 Centralidad Minima Rural Castiago 1500 <td>San Pedro de Vilcabamba</td> <td>Centralidad Mínima Bural</td> <td>FlChaupi</td> <td>1000</td> <td>2500</td> <td>20</td> <td></td> <td></td> <td>36</td> <td>10</td> <td>20</td> <td>2</td> <td>0 10</td> <td>n er</td> <td>1 4</td> <td>Aislada</td>	San Pedro de Vilcabamba	Centralidad Mínima Bural	FlChaupi	1000	2500	20			36	10	20	2	0 10	n er	1 4	Aislada
Centralidad Minima Rural Garafill 1000 2500 20 34 6.63 3.98 36 10 20 2 5 3 4 Centralidad Minima Rural Garafill 1000 2500 20 34 7.98 4.95 36 10 20 2 5 3 4 Centralidad Minima Rural San Lose Santiago 1500 2500 24 37 15.81 949 24 10 20 2 3 4 Centralidad Minima Rural Santiago 1500 1000 14 22 10 20 2 3 4 Centralidad Minima Rural Centralidad Minima Rural Centralidad Minima Rural Combine Sugal 1000 14 22 169 72 10 20 2 3 4	San Pedro de Vilcabamba	Centralidad Mínima Rural	Sacapo	200	1000	14	22 ,	-	72 72	10	20	2 2		3	4	Aislada
Centralidad Minima Rural Gandii Centralidad Minima Rural Gandii Centralidad Minima Rural Gandii Centralidad Minima Rural Generalidad Minima Rural San Lose Santiago 1500 2500 24 45 36 10 20 2 5 3 4 Centralidad Minima Rural San Lose Santiago 1500 2500 24 37 15.81 949 24 10 20 2 5 3 4 Centralidad Minima Rural Santiago 1500 2500 1000 14 22 10 20 2 3 4 Centralidad Minima Rural Cantiago 1000 2500 20 34 457 2.98 36 10 2 3 4 Centralidad Minima Rural Chiorillos laquil 500 1000 14 22 129 10 20 2 3 4	San Pedro de	Centralidad Mínima Rural	Cararango	1000	2500	20				10	20	2	15	m	4	Aislada
Centralidad Minima Rural Candillos Santiago 1500 2500 20 34 743 345 36 10 20 2 3 4 Centralidad Minima Rural San Jose Santiago 1500 2500 24 37 15.81 949 24 10 20 2 3 4 Centralidad Minima Rural Santiago 1500 2500 24 37 15.81 949 24 10 20 2 3 4 Centralidad Minima Rural Santiago 500 1000 14 22 15 10 20 2 3 4 Centralidad Minima Rural Cachianidad Minima Rural Cachianidad Minima Rural 100 14 22 15 10 20 2 3 4	Vilcabamba/Malacatos		0				1	+								
Centralidad Minima Rural San Jose Santiago 1500 2500 240 37 158 349 24 10 20 2 2 3 4 4 4 4 4 4 4 4 4	Santiago	Centralidad Minima Rural	Gandil	1000	2500	20		+		10	20	2	5 1	m r	4	Aislada
Centralidad Minima Rural Sanitago 500 100 14 22 1.61 0.97 72 10 20 2 5 3 4 Centralidad Minima Rural Cachipamba 1000 2500 20 34 4.97 2.98 36 10 20 2 3 4 Centralidad Minima Rural Chorrillos Taquil 500 1000 14 22 2.49 1.49 72 10 20 2 3 4	Santiago	Centralidad Mínima Bural	San lose Santiago	1500	2500	202		+		10	20	2 2	n ur	n m	1 4	Aislada
Centralidad Minima Rural Cachipamba 1000 2500 10 24 459 36 16 20 2 5 3 4 Centralidad Minima Rural Charillos Taquil 500 1000 14 22 2.49 1.49 72 10 20 2 5 3 4 8	Santiago	Centralidad Mínima Rural	Santiago	200	1000	14		+		10	20	2	- 5	3	4	Aislada
Centralidad Minima Bural Chornillos iaquil 500 1000 14 22 2.49 1.49 72 10 20 20 2 5 3 4	Taquil	Centralidad Mínima Rural	Cachipamba	1000	2500	20		H		10	20	2	5	3	4	Aislada
	Taquil	Centralidad Mínima Rural	Chorrillos Taquil	200	1000	14		H		10	20	2	2	3	4	Aislada

	CLASIFICACIÓN DEL SUELO								APROVE	APROVECHAMIENTO DEL SUELO	LSUELO					
			Lote	Lote	Franta	Franta	Área	Area						Retiros (m)	m)	
Parroquia	Categoría	PIT	mínimo (m2)	máximo (m2)	mínimom	máximo m	bruta (Ha)	Œ (£	Densidad neta	(%) (%)	cus (%)	Numero Pisos	Frontal	Lateral	Posterior	Implantación
Taquil	Centralidad Mínima Rural	El Limón	1000	2500	70	34	5.88	3.53	36	10	20	2	2	3	4	Aislada
Taquil	Centralidad Mínima Rural	Gonzabal	1000	2500	70	34	8.85	5.31	36	10	20	2	2	3	4	Aislada
Taquil	Centralidad Mínima Rural	Guangora	1000	2500	70	34	16.74	10.04	36	10	20	2	2	3	4	Aislada
Taquil	Centralidad Mínima Rural	La Florida	200	1000	14	22	97.0	0.46	72	10	20	2	2	3	4	Aislada
Taquil	Centralidad Mínima Rural	La Palizada	200	1000	14	22	0.67	0.40	72	10	20	2	2	3	4	Aislada
Taquil	Centralidad Mínima Rural	Macainuma	200	1000	14	22	0.41	0.25	72	10	20	2	2	3	4	Aislada
Taquil	Centralidad Mínima Rural	Manzano Taquil	200	1000	14	22	0.81	0.49	72	10	20	2	2	Э	4	Aislada
Taquil	Centralidad Mínima Rural	Naranjito	1000	2500	70	34	4.97	2.98	36	10	20	2	2	3	4	Aislada
Taquil	Centralidad Mínima Rural	Paja Blanca	1000	2500	20	34	1.09	99.0	36	10	20	2	2	æ	4	Aislada
Taquil	Centralidad Mínima Rural	Zenen alto	200	1000	14	22	5.21	3.13	72	10	20	2	2	3	4	Aislada
Taquil	Centralidad Mínima Rural	Zenen Bajo	200	1000	14	22	0.54	0.32	72	10	20	2	2	æ	4	Aislada
Vilcabamba	Centralidad Mínima Rural	Cerca de Solanda	200	1000	14	22	1.28	72.0	72	10	20	2	2	3	4	Aislada
Vilcabamba	Centralidad Mínima Rural	Cinco Esquinas	1000	2500	70	34	12.01	7.20	36	10	20	2	2	3	4	Aislada
Vilcabamba	Centralidad Mínima Rural	Cuba	750	1500	17	25	25.78	15.47	48	10	20	2	2	3	4	Aislada
Vilcabamba	Centralidad Mínima Rural	Cucanamá	200	1000	14	22	2.61	1.56	72	10	20	2	2	3	4	Aislada
Vilcabamba	Centralidad Mínima Rural	Cucanamá	1000	2500	70	34	22.49	13.49	36	10	20	2	2	3	4	Aislada
Vilcabamba	Centralidad Mínima Rural	Cucanamá alto	200	1000	14	22	4.08	2.45	72	10	20	2	2	3	4	Aislada
Vilcabamba	Centralidad Mínima Rural	Cucanamá bajo	1000	2500	20	34	3.52	2.11	36	10	20	2	2	3	4	Aislada
Vilcabamba	Centralidad Mínima Rural	El Sauce	200	1000	14	22	2.65	1.59	72	10	20	2	2	3	4	Aislada
Vilcabamba	Centralidad Mínima Rural	Guabo playa	1000	2500	20	34	3.04	1.83	36	10	20	2	2	3	4	Aislada
Vilcabamba	Centralidad Mínima Rural	Izhcayluma	200	1000	14	22	15.20	9.12	72	10	20	2	2	3	4	Aislada
Vilcabamba	Centralidad Mínima Rural	Jurupe	1000	2500	20	34	7.30	4.38	36	10	20	2	2	3	4	Aislada
Vilcabamba	Centralidad Mínima Rural	La Curva de Mollepamba	1000	2500	70	34	3.15	1.89	36	10	20	2	2	3	4	Aislada
Vilcabamba	Centralidad Mínima Rural	Linderos	1000	2500	20	34	12.09	7.25	36	10	20	2	2	3	4	Aislada
Vilcabamba	Centralidad Mínima Rural	Mollepamba	200	1000	14	22	2.27	1.36	72	10	20	2	2	3	4	Aislada
Vilcabamba	Centralidad Mínima Rural	Moyococha	1000	2500	20	34	4.59	2.75	36	10	20	2	2	3	4	Aislada
Vilcabamba	Centralidad Mínima Rural	San José	1000	2500	20	34	8.65	5.19	36	10	20	2	2	3	4	Aislada
Vilcabamba	Centralidad Mínima Rural	Santorum	200	1000	14	22	13.48	8.09	72	10	20	2	2	3	4	Aislada
Vilcabamba	Centralidad Mínima Rural	Solanda	1000	2500	20	34	5.74	3.45	36	10	20	2	2	3	4	Aislada
Vilcabamba	Centralidad Mínima Rural	Yaguarcocha	200	1000	14	22	4.26	2.56	72	10	20	2	2	3	4	Aislada
Vilcabamba	Centralidad Mínima Rural	Yamburara	1000	2500	20	34	15.27	9.16	36	10	20	2	2	3	4	Aislada
Vilcabamba	Centralidad Mínima Rural	Yamburara alto	200	1000	14	22	10.03	6.02	72	10	20	2	2	3	4	Aislada
Yangana	Centralidad Mínima Rural	Atilio	750	1500	17	25	3.48	2.09	48	10	20	2	2	3	4	Aislada
Yangana	Centralidad Mínima Rural	La Elvira	1000	2500	20	34	7.55	4.53	36	10	20	2	2	3	4	Aislada
Yangana	Centralidad Mínima Rural	Marcopamba	200	1000	14	22	1.16	0.70	72	10	20	2	2	3	4	Aislada
Yangana	Centralidad Mínima Rural	Masanamaca	200	1000	14	22	4.28	2.57	72	10	20	2	2	3	4	Aislada
Yangana	Centralidad Mínima Rural	Suro	1000	2500	20	34	3.61	2.17	36	10	20	2	2	3	4	Aislada

CAPÍTULO IV

COMPONENTE URBANÍSTICO

SECCIÓN I

CIUDAD DE LOJA

Art. 55.- Delimitación urbana de la ciudad de Loja. -

La ciudad de Loja se encuentra geográficamente ubicada al Sur del Ecuador, en la provincia y cantón de Loja, en las coordenadas centrales N:9558970.36 E: 697830.46, y altura promedio de 2060 msnm. Su emplazamiento se da lugar en un valle extenso intermontano, que se prolonga en dirección de norte a sur y limitado de este a oeste por la cordillera de los Andes. Cuya área total es 6060, 18 ha

Su demarcación limítrofe a detalle es:

LINDERACIÓN NORTE:

El límite urbano descrito en base al Datum Geográfico WGS 84; Zona 17 Sur inicia en el PUNTO #1 con coordenadas N: 9563172.92 y E: 693915.06 que descansa sobre el eje vial estatal E35, el límite posteriormente se proyecta en dirección de noroeste con una distancia de 1304.46 m., hasta enlazar con una vía local de tercer orden en el PUNTO #2 N: 9563868.34 y E: 695018.69, posteriormente se conecta con el drenaje natural de la quebrada Leonpamba en el PUNTO #3 N: 9564167.69 y E: 695026.55 y PUNTO #4 N: 9564482.07 y E: 695336.42, hasta conectar con el **PUNTO #5** N: 9564748.74 E: 696511.52 donde finaliza la quebrada antes mencionada, luego se proyecta a lo largo de una vía lastrada hasta el PUNTO #6 N: 9564785.1 y E: 696391.44 que se proyecta al noroeste en una distancia de 370.14 m, para conectar con el PUNTO #7 N: 9565080.75 y E: 696168.73, que se dirige en noreste con una distancia de 133.86 m., hasta conectar al PUNTO #8 N: 9565167.35 Y E: 696270.81, el punto 8 se conecta mediante una vía lastrada con el PUNTO #9 N: 9565236.32 y E: 696494.57, este a su vez se proyecta en dirección Sureste con una distancia de 113.44 m hasta conectar con el **PUNTO #10** N:9565188.63 y E:696597.51, que se proyecta a través de la quebrada La Loma conectando al **PUNTO #11** x= 696607.39 y= 9564993.21 y el **PUNTO #12** N:9564830.07 y E:696655.98 siguiendo la quebrada Cumbre hasta el PUNTO #13 N:9564825.33 y E:697020.60, hasta conectar con la vía al cementerio denominado Motupe en el PUNTO #14 N:9564893.94 y E:697102.57, que continua con el PUNTO #15 N:9564893.94 y E:697102.57, luego se dirige hacia el noroeste donde conecta al PUNTO #16 N:9565212.86 y E:697068.06, con dirección noreste y a una distancia de 56.47 m. tenemos el PUNTO #17, luego tenemos con dirección de noreste a 180.37 m PUNTO #18 N:697261.08 y E:9565332.04, ubicado en la entrada a la planta de tratamiento de aguas residuales; posteriormente el límite continua a través del río Zamora, hasta llegar al PUNTO #19 N:9564886.67 y E:697260.90, en dirección al este se encuentra el PUNTO #20 N:9564873.77 y E:697638.26, luego en dirección norte tenemos el PUNTO #21 N:9565391.40 y E:697611.20, en dirección hacia el este está el PUNTO #22 N:9565387.63 y E:697883.44.

LINDERACIÓN ESTE:

Tenemos el **PUNTO #23** N:9565350.87 y E:697934.12, posterior en dirección hacia el sur el **PUNTO #24** N:9564914.05 y E:697924.58, al este a través de una vía lastrada sin nombre el **PUNTO #25** N:9564850.77 y E:698324.54 y el **PUNTO #26** N:9564950.93 y E:698701.25, en dirección hacia el suroeste el **PUNTO #27**

N:9564822.26 y E:698630.43, al oeste a través de una vía lastrada el **PUNTO #28** N:9564841.61 y E:698492.44, seguido del **PUNTO #29** N:9564788.12 y E:698425.63, **PUNTO #30** N:9564776.02 y E:698288.99 y **PUNTO #31** N:9564757.16 y E:698251.94, seguido en dirección hacia el sur el **PUNTO #32** N: 9564700.84 y E:698282.26, **PUNTO #33** N:9564639.24 y E:698229.87 y **PUNTO #34** N:9564649.03 y E:698194.72, seguido en dirección al sur con una longitud 439.51 m está el PUNTO #35 N:9564209.80 y E:698210.52, seguido en dirección sureste a una distancia de 473.64 m., el PUNTO #36 N:9563795.69 y E:698440.41, en dirección noroeste a través de una vía lastrada a 155.68 m. está el PUNTO #37 N:9563927.09 y E:698504.70, para posteriormente en dirección al sureste conectarse con el PUNTO #38 N:9563874.30 y E:698525.99 y **PUNTO #39** N:9563450.92 y E:698726.58, luego se conecta al **PUNTO #40** N:9563455.11 y E:698629.48 a través de la vía C-2-35, seguido en dirección sureste a una longitud de 596.02 m. está en PUNTO #41 N:9562933.13 y E:698917.20, en dirección al este el PUNTO #42 N:9562967.03 y E:699070.85, siguiendo la vía Chinguilanchi – Por la Paz en dirección sureste nos enlazamos con el **PUNTO** #43 N:9562781.75 y E:699148.78 y luego al este el PUNTO #44 N:9562810.86 y E:699347.89, PUNTO #45 N:9562585.54 y E:699357.28, **PUNTO #46** N:9562509.03 y E:699392.86 y **PUNTO #47** N:9562315.20 y E:699373.87, en dirección al sureste a 647.30 m. está el **PUNTO #48** N:9561873.47 y E:699847.03 y **PUNTO** #49 N:9561822.40589 y E: 699885.35, subsiguiente el límite se prolonga a través de un borde natural hasta conectar con el PUNTO #50 N:9561746.98 y E:700083.00, seguido al noreste se tiene el PUNTO #51 N:9561886.73 v E:700182.67, **PUNTO #52** N:9561903.14 v E:700255.34 v **PUNTO #53** N:9561940.00 v E:700245.99, a través de una demarcación topográfica diferenciada por las pendientes en la parte este de la, con prolongación suroeste se enlaza el punto #53 y el **PUNTO #54** N:9561524.11 y E:700754.33 y a 220.36 en dirección sur se tiene el PUNTO #55 N:9561304.55 y E:700764.04, al este con el PUNTO #56 N:9561324.75 y E:701006.55, para conectarse a una quebrada sin nombre, que desemboca en el curso del río Jipiro, hasta el PUNTO #57 N:9561033.78 y E:700933.63, continuando en dirección sur tenemos el PUNTO #58 N:9560919.09 y E:700939.53, el cual se conecta a través un relieve diferencia que se proyecta hacia el sur atravesando el **PUNTO #59** N:9560895.91 y E: 700716.01, **PUNTO #60** N:9560801.16 y E:700682.50, PUNTO #61 N:9560714.90 y E:700704.00, PUNTO #62 N:9560643.04 y E: 700610.77, seguido en dirección Sureste a una distancia de 413.28 m. se ubica el **PUNTO #63** N:9560260.43 y E:700767.01, que se proyecta hacia el PUNTO #64 N:9559268.75 E:700761.25 con una distancia de 991.69 m., luego en dirección este a 133.94 m. esta el PUNTO #65 N:9559270.00 E:700891.38, en dirección sureste está el PUNTO#66 N:9559107.44 E:701040.40, PUNTO #67 N:9559012.29 E: 701164.28, PUNTO#68 N:9558949.75 E:701298.45 y el **PUNTO #69** N:9558895.29 y E: 701321.10 ubicado en el eje vial E50 proyectándose en dirección suroeste hasta llegar al PUNTO #70 N: 9558380.28 y E:701773.44, donde se conecta la vía antigua a Zamora y el eje vial E 50; siguiendo la vía antigua a Zamora en dirección noroeste está el PUNTO #71 N:9558385.67 y E:701643.90 y **PUNTO #72** N:9558461.93 y E:701423.73, luego el límite se proyecta atravesando los bosques orientales en dirección suroeste con una distancia de 205.33 m., hasta llegar al **PUNTO #73** N:9558259.64 y E:701388.53, en dirección sur a una distancia de 662.78 se encuentra el **PUNTO #74** N:9557599.00 E:701434.33 el cual se conecta con en dirección sureste a una distancia de 582.65 con el PUNTO #75 N:9557260.80 E:701903.33, hasta intersecarse con la quebrada minas en el barrio denominado Zamora Huayco, para posteriormente con una dirección suroeste a 521.05 m. se encuentra el PUNTO #76 N:9556771.67 E:701707.35, luego formando una perpendicular se tiene el PUNTO #77 N:9556653.12 y E:701916.00 a una distancia de 239.98 m, para de nuevamente dirigirse hacia el suroeste a 272.65 m.

LINDERACIÓN SUR - ESTE

Continuando con PUNTO #78 N:9556425.75 y E:701765.52, el cual se ubica en el río Zamora, siguiendo su curso en dirección oeste hasta conectarse con el PUNTO #79 N:9556414.92 y E:701463.24, a una distancia de 899.06 m. en dirección noroeste se conecta al PUNTO #80 N:9556487.21 y E:700573.15, seguido a una distancia de 1818.37 a una dirección suroeste está el PUNTO #81 N:9555620.01 y E: 700268.06, el punto #86 a su vez se conecta en dirección hacia el sur a una vía sin nombre la cual al terminar su curso de conecta al PUNTO #82 N:9555251.71 y E:700229.96, a continuación atravesando una depresión natural en dirección suroeste a una distancia de 144.50 m. está el PUNTO #83 N:9555107.23 y E:700227.49, en dirección sureste a 105.08 m. se conecta el PUNTO #84 N:9555037.15 y E:700303.04, para nuevamente proyectarse hacia el suroeste donde a 356.87 m. está el PUNTO# 85 N:9554689.38 y E:700222.94 siguiendo el curso de la quebrada local sin nombre, hasta conectarse con el PUNTO #86 N:9554634.91 y E:700095.00, siguiendo una dirección sureste en línea paralela a la Av. Ruta Éxodo de Yangana hasta el **PUNTO #87** N:9553128.81 y E:700348.32, siguiendo su curso conectando al PUNTO #88 N:9552314.95 y E:700392.81 a la altura del colegio San Gerardo, siguiendo por el PUNTO #89 N:9551917.57 y E:700501.79, PUNTO #90 N:9551698.63 y E:700478.63, y el **PUNTO #91** N:9551440.42 y E:700285.15 que se ubica sobre la Av. Ruta Éxodo de Yangana, la cual se proyecta como eje vial E682 en dirección suroeste hasta el PUNTO #92 N:9551128.64 y E:700232.65, donde se direcciona hacia el oeste a una distancia de 93.94 m., en el PUNTO #93 N:9551150.22 y E:700141.21, subsiguiente el punto #93 sigue la dirección de una vía sin nombre por 456.23 m., la cual está paralela al río Malacatos, conectándose al PUNTO #94 N:9550728.81 y E:699997.83, posteriormente el límite se dirige al oeste a través de la quebrada local sin nombre, hasta conectar con el PUNTO #95 N:9550720.14 y E:699842.36.

LINDERACIÓN SUR-OESTE

Continuando con el PUNTO #95, en dirección hacia el noreste paralelo al Río Malacatos, se tiene el PUNTO #96 N:9551291.98 y E:700023.91 y el PUNTO #97 N:9551585.98 y E:700055.19, hasta conectarse con la Av. Ángel Felicísimo Rojas, donde se continua su curso en 385.30 m, hasta ubicar el **PUNTO #98** N:9551942.30 y E:700077.91 para posteriormente proyectarse en línea recta en dirección Noroeste hasta el PUNTO #99 N:9552784.36 y E:699193.83, donde se continua a través de una quebrada sin nombre en dirección Suroeste, hasta intersecar a la vía a Punzara, atravesando el PUNTO #100 N:9552638.87 y E:698872.38, PUNTO #101 N:9552591.8 y E:698864.66, PUNTO #102 N:9552602.43 y E:698804.64 y el PUNTO #103 N:9552573.46 y E:698784.72, que interseca a la quebrada antes mencionada con la Av. Reinaldo Espinosa, a través de esta Avenida nos dirigimos en dirección Noreste por 524.34 m., hasta el PUNTO #104 N:9553063.39 y E:698900.86, para girar hacia el noroeste y dirigirnos a una distancia de 1059.39 m., hacia el PUNTO #105 N:9553436.22 y E:698503.29, para dirigirnos en sentido suroeste por el lindero predial rural, incluyendo al PUNTO #106 N:9552836.45 y E:697993.51, PUNTO #107 N:9552869.61 y E:697940.43, incluidos los tanques de agua ubicados dentro de la urbanización APUL, para continuar por la vía principal en dirección Noreste hacia el PUNTO #108 N:9553572.29 y E: 698354.64, que se conecta con la quebrada Punzara. Luego nos dirigimos hacia el noroeste durante 754.05 metros al PUNTO #109 N:9554089.01 y E:697805.45 y 2014.83 m., para ubicarse en el PUNTO #110 N:9554796.29 y E:696761.75, en sentido suroeste por el lindero predial hasta el PUNTO #111 N:9554387.47 y E:696510.18 ubicado en la base de la montaña, posteriormente se sigue el catastro predial a través del PUNTO #112 N:9554174.49 y E:696755.87, PUNTO #113 N:9553891.82 y E:696833.74, PUNTO #114 N:9553967.30 y E:696503.46, PUNTO #115 N:9554143.83 y E:696490.76, PUNTO #116 N:9554194.43 y E:696406.00, PUNTO #117 N:9554274.14 y E:696270.12, **PUNTO #118** N: 9554400.27 y E: 696199.50, **PUNTO #119** N: 9554695.00 y E: 696202.47, para finalmente llegar al **PUNTO #120** N:9554844.29 y E:696691.34, ubicado en el eje de la quebrada Shushuhuayco, partiendo del punto #20 y dirigiéndonos en sentido noroeste a 1550.69 m se encuentra el **PUNTO #121** N:9555714.43 y E:695407.79, a partir del punto #121 se dirige por medio de una vía de tierra, abarcando el **PUNTO #122** N:9555685.80 y E:695388.94, **PUNTO #123** N: 9555724.51 y E: 695165.92 y el **PUNTO #124** N:9555847.75 y E:695211.47, luego en dirección hacia el noroeste a una distancia de 440.15 m. tenemos el **PUNTO #125** N:9556097.00 y E:694843.46, seguido del **PUNTO #126** N:9556115.22 y E: 694846.09, en sentido Noroeste en línea sinuosa tenemos el **PUNTO #127** N:9556124.49 y E: 694799.41 y **PUNTO #128** N:9556136.76 y E:694690.21, que se proyecta en sentido suroeste paralelo a la quebrada Las Pavas, siguiendo la vialidad local y el catastro predial del sector denominado El Prado donde se ubican el **PUNTO #129** N:9555813.28 y E:694444.82, en sentido noroeste a través de una vía lastrada sin nombre el **PUNTO #130** N:9555876.07 y E:694399.26, luego en dirección noreste 86.47 m. el **PUNTO #131** N:9555948.36 y E:694448.44.

LINDERACIÓN OESTE

Posteriormente al PUNTO #131 durante 172.81 m. en dirección noroeste está el PUNTO #132 N:9556082.56 v E: 694351.57, en sentido hacia el noreste a 178.09 m. se tiene el PUNTO #133 N:9556198.84 v E:694486.46, para posteriormente dirigirse a través de una quebrada sin nombre en el PUNTO #134 N: 9556225.7 y E: 694448.73 y PUNTO #135 N:9556503.57 y E:694654.86 hasta llegar al PUNTO #136 N:9556370.76 y E:694887.22, que se interseca con la quebrada Las Pavas nuevamente. Siguiendo su demarcación natural en dirección noreste con una distancia de 984.97 m. hasta el PUNTO #137 N:9557185.40 y E:695171.36, en sentido noroeste a una distancia de 427.91 m., el PUNTO #138 N:9557313.65 y E:695209.99, a partir del cual en sentido noroeste a 497.91 m., está el **PUNTO #139** N:9557660.85 y E:694959.88, a partir del cual se sigue una vía de tercer orden hasta el PUNTO #141 N:9557783.07 y E:694704.75, donde se conecta a la quebrada local sin nombre, posteriormente se sigue la topografía del terreno, llegando al PUNTO #144 N:9558156.50 y E:694548.93, hasta seguir por una quebrada sin nombre, que coincide con el levantamiento predial, en dirección noroeste a 341.27 m. se encuentra donde se encuentra el PUNTO #145 N:9558390.88 y E:694334.22, siguiendo el límite predial por el PUNTO #146 N:9558423.45 y E:694336.63, PUNTO #147 N:9558482.71 y E:694362.61 y PUNTO #148 N:9558501.00 y E: 694348.44, para luego dirigirse en dirección noroeste a 248.19 m. donde se encuentra el PUNTO #149 N:9558609.11 y E: 694124.91, que se ubica en la intersección de la vía a la Subestación Villonaco y la Av. Villonaco, en sentido noreste desde el punto antes mencionado a 169.20 m. intersectamos con el **PUNTO #150** N:9558700.99 y E:694267.00, siguiendo en la misma dirección se tiene el **PUNTO #151** N:9558973.14 y E: 694746.28, **PUNTO #152** N:9559025.02 y E:694795.09 y **PUNTO #153** N:9559139.90 y E:694853.64, en sentido hacia el este tenemos el PUNTO #154 N:9559137.38 y E:694877.57 y el PUNTO #155 N:9559175.08 y E:695061.87, siguiendo el mismo sentido a 444.24 está el PUNTO #156 N:9559402.34 y E:695443.13, en el mismo sentido noroeste a 234.45 m. el límite urbano se interseca con el Eje vial E35 que conduce al cantón Catamayo, a partir de este punto, de manera perpendicular a una distancia de 240.80 m. está el PUNTO #157 N:9559742.22 y E: 695541.41, desde el cual en dirección noroeste 2238.73 m. se conecta con el PUNTO #158 N:9561765.15386 y E:694582.43, para posteriormente en 147.83 hacia el oeste conectarse al PUNTO #159 N:9561717.47 y E:694445.21, en sentido noroeste a 239.15 m. tenemos el PUNTO #160 N:9561802.87 y E:694221.82, que se proyecta en la misma dirección hasta llegar a una quebrada sin nombre donde se encuentra el PUNTO #161 N: 9562047.39 y E:694116.11, proyectándose a través del eje de la quebrada en dirección oeste hasta el PUNTO #162 N:9562239.30 y E:693157.93, para luego en sentido noreste llegar al PUNTO #163 N:9562277.96 y E:693232.90, siguiendo el curso de la vía

hasta el **PUNTO #164** N:9562184.40 y E:693911.70, en sentido noroeste hasta el **PUNTO #165** N: 9562238.27 y E:693840.49, luego en sentido noreste el **PUNTO #166** N: 9562338.97 y E: 693899.14 ubicado en el eje de la quebrada La Tenería siguiendo su curso hasta el **PUNTO #167** N:9562714.66 y E:694056.51, siguiendo en sentido noroeste a 185.11 m. el **PUNTO #168** N:9562882.51 y E:693981.10, para finalmente en sentido noreste a 83.39 m., ubicarse en el **PUNTO #169** N:9562954.23 y E:694018.74, finalizando la delimitación urbana de la ciudad de Loja.

Tabla 4: PUNTOS DE LINDERACIÓN DE LA CIUDAD DE LOJA.

PUNTOS	COORDENADA N.	COORDENADA E.
	LINDERACIÓN NORTE	
P1	9563172.92	693915.06
P2	9563868.34	695018.7
P3	9564167.7	695026.55
P4	9564482.07	695336.42
P5	9564748.74	696511.52
P6	9564785.1	696391.44
P7	9565080.75	696168.73
P8	9565167.36	696270.81
P9	9565236.32	696494.57
P10	9565188.63	696597.51
P11	9564993.21	696607.39
P12	9564830.07	696655.99
P13	9564825.33	697020.6
P14	9564893.94	697102.57
P15	9565037.34	697102.04
P16	9565212.86	697068.06
P17	9565262.71	697094.6
P18	9565332.04	697261.08
P19	9564886.67	697260.9
P20	9564873.77	697638.26
P21	9565391.4	697611.2
P22	9565387.63	697883.44
FZZ	LINDERACIÓN ESTE	037863.44
P23	9565350.87	697934.12
P24	9564914.05	697924.58
P25 P26	9564850.77	698324.54
P26 P27	9564950.94 9564822.26	698701.25
	9564841.61	698630.43
P28 P29		698492.44
	9564788.12	698425.63
P30	9564776.02	698288.99
P31	9564757.16	698251.94
P32	9564700.84	698282.26
P33	9564639.24	698229.87
P34	9564649.03	698194.72
P35	9564209.8	698210.52
P36	9563795.69	698440.41
P37	9563927.02	698504.7
P38	9563874.3	698525.99
P39	9563450.92	698726.58
P40	9563455.11	698629.48
P41	9562933.13	698917.2
P42	9562967.03	699070.85
P43	9562781.75	699148.78
P44	9562810.86	699347.89
P45	9562585.54	699357.28
P46	9562509.03	699392.86
P47	9562315.2	699373.87
P48	9561873.47	699847.03
P49	9561822.41	699885.35

PUNTOS	COORDENADA N.	COORDENADA E.
P50	9561746.98	700082.1
P51	9561886.73	700182.67
P52	9561903.14	700255.34
P53	9561940	700245.99
P54	9561524.11	700754.33
P55	9561304.55	700764.04
P56	9561324.76	701006.55
P57	9561033.78	700933.63
P58	9560919.09	700939.53
P59	9560895.91	700716.01
P60	9560801.16	700682.5
P61	9560714.9	700704.01
P62	9560643.04	700610.77
P63	9560260.43	700767.01
P64	9559268.75	700761.25
P65	9559270	700891.38
P66	9559107.44	701040.4
P67	9559012.29	701164.28
P68	9558949.75	701298.45
P69	9558895.29	701321.1
P70	9558380.28	701773.44
P71	9558385.67	701643.9
P72	9558461.93	701423.73
P73	9558259.64	701388.53
P74	9557599	701434.33
P75	9557260.8	701903.33
P76	9556771.68	701707.35
P77	9556653.12	701916
0.70	LINDERACIÓN SUR - ESTE	701765 53
P78 P79	9556425.75 9556414.92	701765.52 701463.24
P80	9556487.21	701463.24
P81	9555620.01	700373.13
P82	9555251.71	700228.06
P83	9555107.23	700227.49
P84	9555037.15	700303.04
P85	9554689.38	700222.94
P86	9554634.91	700095.01
P87	9553128.81	700348.32
P88	9552314.95	700392.81
P89	9551917.57	700501.79
P90	9551698.63	700478.63
P91	9551440.42	700285.15
P92	9551128.64	700232.65
P93	9551150.22	700141.21
P94	9550728.81	699997.83
P95	9550720.14	699842.36
	LINDERACIÓN SUR - OESTE	
P96	9551291.98	700023.91
P97	9551585.98	700055.19
P98	9551942.3	700077.91
P99	9552784.36	699193.83
P100	9552638.87	698872.38
P101	9552591.8	698864.66
P102	9552602.43	698804.64
P103	9552573.46	698784.72
P104	9553063.39	698900.86
P105	9553436.22	698503.29
P106	9552836.45	697993.51
P107	9552869.61	697940.43
P108	9553572.29	698354.64
P109	9554089.01	697805.46

PUNTOS	COORDENADA N.	COORDENADA E.
P110	9554796.29	696761.75
P111	9554387.48	696510.18
P112	9554174.49	696755.87
P113	9553891.82	696833.74
P114	9553967.3	696503.46
P115	9554143.83	696490.76
P116	9554194.43	696406
P117	9554274.14	696270.12
P118	9554400.27	696199.5
P119	9554695	696202.47
P120	9554844.29	696691.34
P121	9555714.43	695407.79
P122	9555685.8	695388.94
P123	9555724.51	695165.92
P124	9555847.75	695211.47
P125	9556097.01	694843.46
P126	9556115.22	694846.09
P127	9556124.49	694799.41
P128	9556136.76	694690.21
P129	9555813.28	694444.82
P130	9555876.07	694399.26
P131	9555948.36	694448.44
	LINDERACIÓN OESTE	1
P132	9556082.56	694351.57
P133	9556198.84	694486.46
P134	9556225.7	694448.73
P135	9556503.57	694654.86
P136	9556370.76	694887.22
P137	9557185.4	695171.36
P138	9557313.65 9557660.85	695210
P139 P140		694959.88 694915.15
P140	9557660.18 9557783.07	694704.75
P141	9557784.38	694623.37
P143	9557806.87	694596.91
P144	9558156.51	694548.93
P145	9558390.88	694334.22
P146	9558423.45	694336.63
P147	9558482.71	694362.61
P148	9558501	694348.44
P149	9558609.11	694124.91
P150	9558700.99	694267
P151	9558973.15	694746.28
P152	9559025.02	694795.09
P153	9559139.9	694853.64
P154	9559137.38	694877.58
P155	9559175.08	695061.87
P156	9559402.34	695443.13
P157	9559742.22	695541.42
P158	9561765.15	694582.43
P159	9561717.47	694445.21
P160	9561802.87	694221.82
P161	9562047.39	694116.11
P162	9562239.3	693157.93
P163	9562277.96	693232.9
P164	9562184.4	693911.7
P165	9562238.27	693840.49
P166	9562338.97	693899.14
P167	9562714.66	694056.51
P168	9562882.51	693981.1
P169	9562954.23	694018.74

SECCIÓN II

DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO - CABECERAS PARROQUIALES

Se considera suelo urbano de las parroquias rurales del cantón Loja, las áreas contenidas dentro de los siguientes polígonos:

Art. 56.- El área urbana de la parroquia Malacatos. -

Se encuentra circunscrita según la normativa y en concordancia con el COOTAD: Art. 57, Lit. z, de la siguiente manera:

Norte: Iniciando en el punto P1 cuyas coordenadas son: N: 9'534.056,16 y E: 692.358,81 con dirección al este en 89,36 metros hasta el punto P2 cuyas coordenadas son: N: 9'534.057,83 y E: 692.448,10; desde donde con dirección al Sur-este en una distancia de 519,39 metros hasta el punto P3 con coordenadas N: 9'533.891,77 y E: 692.853,31; y continuar al este, 755,32 metros hasta el punto P4 situado en las coordenadas N: 9'533.819,94 y E: 693.605,41.

Este: Desde el punto P4 al Sur-este la distancia de 723,22 metros hasta el punto P5 de coordenadas N: 9'533.180,51 y E: 693.943,32; continuando en la misma dirección 138,53 metros hasta el punto P6 cuyas coordenadas son: N: 9'533.086,73 y E: 694.030,08; continuando por la vía parroquial al Nor-este, 80,32 metros hasta el punto P7 con coordenadas N: 9'533.158,28 y E: 694.066,40; y para continuar en dirección este, la distancia de 29,96 metros hasta el punto P8 cuyas coordenadas son: N: 9'533.145,35 y E: 694.091,94.

Sur: Partiendo del punto P8 con dirección al Sur-occidente 638,18 metros hasta el punto P9 cuyas coordenadas son: N: 9′532.848,04 y E: 693.713,40; continuando en la misma dirección 501,21 metros hasta el punto P10 de coordenadas N: 9′532.643,76 y E: 693.322,63; y para continuar al Nor-oeste 1159,81 metros hasta el punto 11 cuyas coordenadas son: N: 9′533.044,39 y E: 692.234,25.

Oeste: Partiendo desde el punto 11 con dirección al Nor-este una distancia de 768,21 metros hasta el punto P12 cuyas coordenadas son: N: 9'533.732,50 y E: 692.575,79; para continuar en dirección al este, 259,35 metros en donde se sitúa el punto P13 cuyas coordenadas son: N: 9'533.801,98 y E: 692.325,95; y desde donde con dirección al norte recorriendo 256,45 metros se llega al punto P1, en donde inicia el límite norte.

Art. 57.- El área urbana de la parroquia San Pedro de Vilcabamba. -

Se encuentra circunscrita según la normativa y en concordancia con el COOTAD: Art. 57, Lit z, de la siguiente manera:

Norte: Desde el punto P12 de coordenadas N: 9'531.235,44 y E: 697.110,14 y que coincide se encuentra en la vía interparroquial, con dirección al Sur-este en la extensión de 300 metros hasta el punto P13 de coordenadas N: 9'531.131,17 y E: 697.391,44; para continuar al Nor-este, 505,49 metros hasta el punto P1 de coordenadas N: 9'531.497,34 y E: 697.739,92; y continuar 289,62 metros al Sur-este hasta las márgenes del río Uchima, en donde se ubica el punto P2 con coordenadas N: 9'531.249,65 y E: 697.888,86.

Este: Desde el punto P2 y por el margen de protección occidental del rio Uchima, aguas abajo a una distancia de 967,00 metros hasta el punto P3 con coordenadas N: 9´530.450,18 y E: 697.538,43.

Sur: Desde el punto P3 con dirección al occidente a 90,78 metros hasta el punto P4 de coordenadas N: 9′530.477,61 y E: 697.452,38; desde donde con dirección al Nor-oeste y a una distancia de 78,22 metros de encuentra el punto P5 con coordenadas N: 9′530.535,16 y E: 697.404,94; y para continuar al occidente 192,72 metros hasta el punto P6 con coordenadas N: 9′530.613,81 y E: 697.237,04. Desde aquí rumbo al Nor-oeste y a 52,16 metros hasta el punto P7 con coordenadas N: 9′530.662,70 y E: 697.218,87; posteriormente, continuando en el mismo sentido a 163,76 metros hasta el punto P8 de coordenadas N:

9'530.783,44 y E: 697.111,18; para continuar al norte 45,69 metros hasta el punto P9 con coordenadas N: 9'530.829,02 y E: 697.109,10; y posteriormente en dirección al occidente recorriendo una distancia de 34,60 metros hasta el punto P10 cuyas coordenadas son N: 9'530.839,21 y E: 697.076,03.

Oeste: Partiendo del punto P10 con dirección norte a 217,63 metros hasta llegar al punto P11 con coordenadas N: 9'531.051,20 y E: 697.031,75; para continuar al Nor-este una distancia de 200,22 metros hasta el punto P12, en donde inicia el límite norte.

Art. 58.- El área urbana de la parroquia Vilcabamba. -

Se encuentra circunscrita según la normativa y en concordancia con el COOTAD: Art. 57, Lit. z, de la siguiente manera:

Norte: Partiendo desde el punto P1 cuyas coordenadas son N: 9'529.965,65 y E: 696.966,54 al sur-este la distancia de 1575,75 metros hasta el punto P2 con coordenadas N: 9'529.096,98 y E: 697.865,22; para continuar con dirección al este, 154,28 metros a la coordenada N: 9'529.101,14 y E: 698.004,59 que corresponde al punto P3; y para continuar al este una distancia de 653,99 metros hasta el punto P4 ubicado en la quebrada Uruchi, en las coordenadas N: 9'528.928,51 y E: 698.635,18.

Este: Desde el punto P4 y con dirección al Sur-oeste a una distancia de 818,94 metros hasta el punto P5 de coordenadas N: 9'528.272,25 y E: 698.207,93.

Sur: Desde el punto P5 con dirección al occidente a 517,77 metros hasta el punto P6 de coordenadas N: 9'528.488,39 y E: 697.801,98; continuando en dirección sur-oeste 237,43 metros hasta el punto P7 de coordenadas N: 9'528.400,26 y E: 697.583,10; para continuar al occidente 160,29 metros hasta el punto P8 de coordenadas N: 9'528.407,46 y E: 697.422,97. Desde donde con dirección al Sur-oeste a una distancia de 425,45 metros hasta el punto P9 de coordenadas N: 9'528.102,03 y E: 697.185,61; para continuar al occidente 498,12 metros hasta el punto P10 cuyas coordenadas son N: 9'528.096,96 y E: 696.687,52.

Oeste: Desde el punto P10 con dirección al norte 500 metros hasta el punto P11 cuyas coordenadas son N: 9′528.596,94 y E: 696.682,43, para continuar al nor-este la distancia de 429,17 metros al punto P12 cuyas coordenadas son N: 9′528.899,97 y E: 696.979,37; y desde donde con dirección al norte a 1066,86 metros se llega al punto P1, en donde inicia el límite norte.

Art. 59.- El área urbana de la parroquia Quinara. -

Norte: Partiendo desde el punto P7 ubicado en las coordenadas N: 9'522.283,03 y E: 694.890,42, con dirección nor-este por el margen de protección de la quebrada Huahuangal a 15 metros de su cauce, aguas arriba llegamos al punto P1 en las coordenadas N: 9'523.138,67 y E: 695.556,20.

Este: Desde el punto P1 con dirección al Sur-este a 644,12 metros hasta el punto P2 de coordenadas N: 9'522.771,89 y E: 695.927,11; continuando en la misma dirección 1324,08 metros hasta el punto P3 de coordenadas N: 9'521.656,54 y E: 696.640,68.

Sur: Partiendo desde el punto P3 con dirección al Sur-oeste a 166,17 metros hasta el punto P4 de coordenadas N: 9'521.594,44 y 696.489,38; continuando al Sur la distancia de 77,84 metros hasta el punto P5 cuyas coordenadas son N: 9'521.517,58 y 696.477,92; y desde donde con dirección al sur-oeste avanzando 481,83 metros hasta el punto P6 ubicado en las coordenadas N: 9'521.424,73 y E: 696.056,19.

Oeste: Partiendo desde el punto P6 con dirección nor-oeste por el margen sur del Río Piscobamba, aguas abajo hasta llegar al punto P7, en donde inicia el límite norte.

Art. 60.- El área urbana de la parroquia Yangana. -

Norte: Partiendo desde el punto P1 ubicado en las coordenadas N: 9'517.712,81 y E: 702.125,30; y en dirección al sur-este hasta el punto P2 ubicado en la margen norte del Río Yangana en las coordenadas N: 9'517.491,32 y E: 702.622,40.

Este: Partiendo desde el punto P2 con dirección al sur a una distancia de 311,41 metros hasta el punto P3 de coordenadas N: 9517203,93 y E: 702611,07; y continuando en la misma dirección 147,13 metros hasta el punto P4 de coordenadas N: 9′517.062,16 y E: 702.582,13.

Sur: Partiendo desde el punto P4 en dirección Nor-oeste a 65,37 metros hasta el punto P5 de coordenadas N: 9'517.097,37 y E: 702.527,61; continuando al sur-oeste la distancia de 156,12 metros hasta el punto P6 de coordenadas N: 9'517.025,86 y E: 702.389,24; y para continuar al occidente 191,30 metros hasta el punto P7 de coordenadas N: 9517076,00 y E: 702204,71.

Oeste: Partiendo del punto P7 y con dirección al nor-oeste la distancia de 493,01 metros hasta el punto P8 de coordenadas N: 9'517.526,67 y E: 702.033,02; continuando con dirección al norte 91,54 metros hasta el punto P9 de coordenadas N: 9'517.615,92 y E: 702.047,95; y para finalmente con dirección al nor-este a 124,12 metros llegar hasta el punto P1, en donde inicia el límite norte.

Art. 61.- El área urbana de la parroquia El Cisne. –

Se encuentra circunscrita según la normativa y en concordancia con el COOTAD: Art. 57, Lit. z, de la siguiente manera:

Norte: Partiendo del P1, de coordenadas N: 9'574.674,51 y E: 674.614,07 en dirección al sur-este, en una extensión de 108,71 metros hasta el punto P2 de coordenadas N: 9'574.588,99 y E: 674.681,18; para continuar por la vía interparroquial la distancia de 694,39 metros, en donde se ubica el punto P3 de coordenadas N: 9'574.391,61 y E: 675.273,30; continuando al norte en la distancia de 54,89 metros en donde se ubica el punto P4 con coordenadas N: 9'574.445,55 y E: 675.283,48. Continuando al este a 119,88 metros se halla el punto P5 de coordenadas N: 9'574.476,25 y E: 675.399,36; para continuar con dirección sur-este a 137,62 metros hasta el punto P2 de coordenadas N: 9'574.384,17 y E: 675.497,79; y así mismo continuar el este 75,57 metros en donde se encuentra el P7 de coordenadas N: 9'574.387,90 y E: 675.564,86.

Este: Partiendo del punto P7 con dirección al sur a 82,98 metros hasta el punto P8 cuyas coordenadas son N: 9′574.307,67 y E: 675.570,30; continuando al sur-oeste 734,35 metros hasta el punto P9 cuyas coordenadas son N: 9′573.963,42 y E: 674.923,27; para continuar al sur la extensión de 243,57 metros hasta el punto P10 de coordenadas N: 9′573.720,09 y E: 674.935,83.

Sur: Partiendo desde el punto P10 y con dirección al Oeste a 247,36 metros hasta el punto P11 cuyas coordenadas son N: 9'573.667,20 y E: 674.695,04; siguiendo al oeste 402,38 metros en donde se ubica el punto P12 con coordenadas N: 9'573.707,68 y E: 674.295,71.

Oeste: Partiendo desde el punto P12 con rumbo al Norte a 488,78 metros se halla el punto P13 de coordenadas N: 9'574.196,16 y E: 674.311,31; para continuar al nor-este, 139,85 metros hasta el punto P14 de coordenadas N: 9'574.274,59 y E: 674.427,09; y desde donde con dirección al nor-este a una distancia de 442,48 se llega hasta el punto P1, en donde inicia el límite norte.

Art. 62.- El área urbana de la parroquia Gualel. –

Se encuentra circunscrita según la normativa y en concordancia con el COOTAD: Art. 57, Lit z, de la siguiente manera:

Norte: Partiendo desde el P1 con coordenadas N: 9'583.662,66 y E: 679.741,43 y con dirección al este en la distancia de 500 metros hasta el punto P2 con coordenadas N: 9'583.662,66 y E: 680.241,43; continuando al sur 293,91 metros hasta el punto P3 de coordenadas N: 9'583.368,74 y E: 680.241,56; y desde donde con dirección al nor-este en la extensión de 428,50 metros de llega al P4 en las coordenadas N: 9'583.575,84 y E: 680537,45.

Este: Partiendo desde el P4 y en dirección al sur-este en una medida de 1016,92 metros hasta el punto P5 ubicado en las coordenadas N: 9'582.778,03 y E: 680.941,43 en el margen este del Río Gualel.

Sur: Partiendo del punto P5 con dirección al occidente, en una distancia de 600 metros hasta llegar al punto P6 ubicado en la vía interparroquial que conduce a la parroquia El Cisne y cuyas coordenadas son N: 9'582.778,42 y E: 680.340,86; continuando el Nor-oeste en una distancia de 443,38 metros hasta el punto P7 de coordenadas N: 9'582.969,30 y E: 679.941,43.

Oeste: Partiendo desde el punto P7 con dirección al norte en la distancia de 190,25 metros hasta el punto P8 ubicado en las coordenadas N: 9'583.159,54 y E: 679.941,43; para luego continuar al oeste en una distancia de 200 metros en donde se encuentra el punto P9 de coordenadas N: 9'583.159,54 y E: 679.741,43, y para continuar al norte en la extensión de 503,12 metros hasta el punto P1, en donde inicia el límite norte.

Art. 63.- El área urbana de la parroquia Chuquiribamba. –

Se encuentra circunscrita según la normativa y en concordancia con el COOTAD: Art. 57, Lit. z, de la siguiente manera:

Norte: Partiendo del punto P1 ubicado en la quebrada Sin Nombre con coordenadas N: 9'575.549,46 y E: 683.443,61, y con dirección al este a 463,82 metros hasta llegar al punto P2 con coordenadas N: 9'575.579,39 y E: 683.876,23.

Este: Partiendo desde el punto P2 y con dirección al sur se llega al punto P3 con coordenadas N: 9'574.748,30 y E: 684.242,37.

Sur: Partiendo desde el punto P3 con dirección al occidente a una distancia de 298,63 metros hasta el punto P4 de coordenadas N: 9'574.767,27 y E: 683.944,35; desde aquí con dirección al sur-oeste en la distancia de 104,78 metros se tiene el punto P5 de coordenadas N: 9'574.707,85 y E: 683.860,43; continuando al sureste por la vía interparroquial la distancia de 133,37 metros hasta el punto P6 de coordenadas N: 9'574.594,38 y E: 683.926,32; para posteriormente continuar en dirección oeste la distancia de 217,67 metros hasta el punto P7 de coordenadas N: 9'574.557,36 y E: 683.717,06.

Oeste: Partiendo del punto P7 por la vía local con dirección al norte hasta llegar al punto P8 de coordenadas N: 9'574.689,78 y E: 683.711,73; para continuar al sur-oeste en una extensión de 31,62 metros hasta el punto P9 de coordenadas N: 9'574.660,14 y E: 683.700,72; continuando al nor-oeste 32,01 metros hasta el punto P10 de coordenadas N: 9'574.679,62 y E: 683675,32; desde donde continuando con dirección al nor-oeste y en la distancia de 584,62 metros se llega al punto P11 de coordenadas N:

9'575.210,57 y E: 683.438,93; para continuar en dirección al norte la distancia de 339,08 metros hasta el punto P1, en donde inicia el límite norte.

Art. 64.- El área urbana de la parroquia Chantaco. –

Se encuentra circunscrita según la normativa y en concordancia con el COOTAD: Art. 57, Lit. z, de la siguiente manera:

Norte: Partiendo desde el P1 con coordenadas N: 9'571.422,94 y E: 685.464,78, con dirección al este una distancia de 198,57 metros hasta el punto P2 ubicado en las coordenadas N: 9571369,69 y E: 685655,25.

Este: Partiendo del punto P2 con dirección al sur-este hasta el punto P3 de coordenadas N: 9'571.072,33 y E: 685.762,85; desde donde con dirección al Este a una distancia de 100 metros se encuentra el punto P4 de coordenadas N: 9'571.074,87 y E: 685.862,82; y para continuar al sur una distancia de 299,89 metros en donde se ubica el punto P5 de coordenadas N: 9'570.775,09 y E: 685.870,44.

Sur: Partiendo desde el punto P5 con dirección al occidente en una distancia de 223,39 metros hasta el punto P6 de coordenadas N: 9'570.769,41 y E: 685.647,12; continuando en dirección al sur-oeste una distancia de 289,18 metros al punto P7 de coordenadas N: 9'570.507,61 y E: 685.524,30; se continua al occidente una distancia de 169,37 metros hasta el punto P8 de coordenadas N: 9'570.491,00 y E 685.355,75. Desde donde con dirección al norte por la vía interparroquial en la distancia de 276,55 metros se encuentra el punto P9 de coordenadas N: 9'570.761,97 y E 685.354,41; para continuar con dirección al occidente una distancia de 130,43 metros hasta el punto P10 de coordenadas N: 9'570.758,65 y E: 685.224,03.

Oeste: Partiendo del punto P10 con dirección al nor-este en una distancia de 105,28 metros hasta el punto P11 de coordenadas N: 9'570.849,37 y E: 685.276,99; para continuar al norte por el limite predial en la extensión de 706,95 metros hasta el punto P12 de coordenadas N: 9'571.247,18 y E: 685.325,02; desde donde con dirección al nor-este llegar al punto P1, en donde inicia el límite norte.

Art. 65.- El área urbana de la parroquia Taquil. -

Se encuentra circunscrita según la normativa y en concordancia con el COOTAD: Art. 57, Lit. z, de la siguiente manera:

Norte: Partiendo del punto P11 de coordenadas N: 9´569.933,75 y E: 689.815,85, a una distancia de 55,23 metros y con dirección al este hasta el punto P12 de coordenadas N: 9´569.931,08 y E: 689.870,68; para continuar en dirección al nor-oeste a una distancia de 132,55 por la vía interparroquial hasta el punto P13 de coordenadas N: 9´570.001,91 y E: 689.973,11; desde donde continuando en dirección nor-oeste y a una distancia de 116,09 metros se encuentra el punto P1 ubicado en las coordenadas N: 9´570.107,67 y E: 690.020,98; para posteriormente con dirección al este en una distancia de 149,23 metros hasta el punto P2 de coordenadas N: 9´570.066,41 y E: 690.162,29.

Este: Partiendo del punto P2 y siguiendo el margen del rio Taquil, aguas abajo hasta el P3 de coordenadas N: 9'569.572,59 y E: 690.172,43.

Sur: Partiendo del punto P3 y con dirección al Sur-oeste en una distancia de 178,05 metros y rodeando los linderos prediales hasta el punto P4 de coordenadas 9´569.517,6 y E: 690.018,37, para continuar al sur-este una distancia de 48,34 metros en donde se ubica el punto P5 de coordenadas 9´569.474,22 y E: 690.039,71; desde donde continuando al Sur-oeste una distancia de 166,17 metros hasta el punto P6 de coordenadas

N: 9'569.380,24 y E: 689.904,95; y desde donde siguiendo el límite predial con dirección nor-oeste a una distancia de 130,45 metros se encuentra el punto P9 de coordenadas N: 9'569.444,52 y E: 689.805,86.

Oeste: Partiendo del punto P7 y con dirección al norte a una distancia de 150,66 metros hasta el punto P8 de coordenadas N: 9'569.584,06 y E: 689.838,05; continuando en dirección al norte una distancia de 149,47 metros hasta el punto P9 de coordenadas N: 9'569.732,12 y E: 689.838,56; continuando en la misma dirección y por la vía interparroquial hasta el punto P10 de coordenadas N: 9'569.791,52 y E: 689.835,07; para continuar en dirección al norte una distancia de 148,16 metros hasta el punto P11 de coordenadas N: 9'569.933,75 y E: 689.815,85.

Art. 66.- El área urbana de la parroquia Jimbilla. –

Se encuentra circunscrita según la normativa y en concordancia con el COOTAD: Art. 57, Lit. z, de la siguiente manera:

Norte: Partiendo desde el punto P8 con coordenadas N: 9'573.190,34 y E: 702.759,21 en dirección al este a 161,51 metros hasta el punto P9 con coordenadas N: 9'573.149,23 y E: 702.915,40; se continua al noreste a 363,22 metros hasta el punto P1 de coordenadas N: 9'573.344,26 y E: 703.221,81.

Este: Partiendo del punto P1 con dirección al sur-este a 138,75 metros hasta el punto P2 ubicado en las coordenadas N: 9'573.244,02 y E: 703.316,28; continuando al sur a 156,04 se halla el punto P3 de coordenadas N: 9'573.097,16 y E: 703.341,33; y del mismo modo continuando 194,97 metros hasta el punto P4 ubicado en las coordenadas N: 9'572.913,68 y E: 703.294,50.

Sur: Partiendo del punto P4 con dirección al occidente a 449,53 metros hasta el punto P5 ubicado en las coordenadas N: 9'572.888,452 y E: 702.868,49; desde donde continuando al nor-oeste se encuentra el punto P6 con coordenadas N: 9'572.958,466 y E: 702.712,99.

Oeste: Partiendo del punto P6 con dirección al norte a 61,66 metros de distancia se ubica el punto P7 de coordenadas N: 9'573.018,47 y E: 702.709,83; y continuando al norte a 214,90 metros se llega hasta el punto P8, en donde inicia el límite norte.

Art. 67.- El área urbana de la parroquia Santiago. –

Se encuentra circunscrita según la normativa y en concordancia con el COOTAD: Art. 57, Lit. z, de la siguiente manera:

Norte: Partiendo desde el punto P1 con coordenadas N: 9'581.104,60 y E: 689.971,28, con dirección al sur-este y por la vía interprovincial hasta llegar al punto P2 de coordenadas N: 9'580.817,16 y E: 690.588,30; y continuar en la misma dirección 462,25 metros hasta el punto P3 en las coordenadas N: 9'580.662,43 y E: 691.023,88

Este: Partiendo del punto P3 con dirección al sur se recorre 707,11 metros hasta el punto P4 de coordenadas N: 9'579.963,89 y E: 691.133,64.

Sur: Partiendo del P4 con dirección al nor-oeste siguiendo el margen de protección del rio Santiago, agua arriba hasta el punto P5 de coordenadas N: 9'580.210,72 y E: 690.654,16; y desde donde continuando en la misma dirección hasta el punto P6 de coordenadas N: 9'580.730,76 y E: 690.079,42.

Oeste: Partiendo del P6 y por la vía interprovincial hacia el nor-oeste hasta llegar al punto P7 de coordenadas N 9'580.992,30 y E: 689.893,01; para continuar al nor-este por la misma vía interprovincial hasta el punto P1, en donde inicia el límite norte.

Art. 68.- El área urbana de la parroquia San Lucas. –

Se encuentra circunscrita según la normativa y en concordancia con el COOTAD: Art. 57, Lit. z, de la siguiente manera:

Norte: Partiendo desde el punto P1 N: 9'587.420,10 y E: 692.515,79 en dirección al nor-este y a una distancia de 226,54 metros se llega al punto P2 de coordenadas N: 9'587.528,95 y E: 692.714,44.

Este: Partiendo del punto P2 con dirección al sur-este recorriendo 589,79 metros hasta el punto P3 de coordenadas N: 9'586.984,85 y E: 692.929,34; continuando al este se recorre 42,88 metros hasta el punto P4 de coordenadas N: 9'586.988,97 y E: 692972,02; para continuar al sur a 70,41 metros hasta el punto P5 de coordenadas N: 9'586.919,49 y E: 692.983,43. Desde aquí con dirección al sur-este hasta el punto P6 de coordenadas N: 9'586.782,09 y E: 693.210,66, continuando al sur hasta el punto P7 de coordenadas N: 9'586.536,02 y E: 693.170,97; y desde donde en dirección sur-este y a una distancia de 187,28 metros se llega al punto P8 de coordenadas N: 9586411,67 y E: 693.279,45.

Sur: Partiendo del punto P8 337, 55 metros en dirección al sur-oeste hasta el punto P9 de coordenadas N: 9′586.396,22 y E: 692.968,36; continuando al sur 154,19 metros hasta el punto P10 con coordenadas N: 9′586.248,90 y E: 692.930,30; para continuar al oeste la distancia de 110,02 metros al punto P11 de coordenadas N: 9′586.284,40 y E: 692.828,10; y desde donde continuando 368,57 metros en la misma dirección se llega al punto P12 con coordenadas N: 9′586.295,16 y E: 692.578,14.

Oeste: Partiendo del punto P12 en dirección al norte y siguiendo el margen oeste del rio San Lucas hasta el punto P1, en donde inicia el límite norte.

Art. 69.- Delimitación de las centralidades mínimas urbanas. —

Como resultado del proceso de fraccionamiento y ocupación en el suelo rural a través del tiempo se ha generado agrupaciones de viviendas y población que presentan características diferentes al suelo propiamente rural. La definición de estas centralidades mínimas ubicadas fuera de las áreas urbanas de las parroquias rurales es clasificada como: centralidad mínima urbana (Asentamiento humano delimitado), de acuerdo a su grado de consolidación y ubicación. Dichas centralidades mínimas están identificadas espacialmente y constan en el Plan de Uso y Gestión del Suelo cantonal, las cuales se regularizarán a través de un proyecto urbano con la dotación de servicios básicos, en un plazo no mayor a 5 años, si no se ha realizado ningún tipo de intervención urbana se considerarán centralidades mínimas rurales.

SECCIÓN III

SUELO URBANO Y SUBCLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO

Art. 70. Suelo Urbano. –

El suelo urbano es el ocupado por asentamientos humanos concentrados que están dotados total o parcialmente de infraestructura básica y servicios públicos, y que constituye un sistema continuo e interrelacionado de espacios públicos y privados. Estos asentamientos humanos pueden ser de diferentes escalas e incluyen núcleos urbanos en suelo rural. Lo conforman: Ciudad de Loja, cabeceras parroquiales, Categoría: Centralidades Mínimas Urbanas (Asentamientos humanos delimitados).

Art. 71.- Subclasificación del suelo urbano. –

El suelo urbano de la ciudad de Loja se divide en:

- 1. Suelo urbano consolidado
- 2. Suelo urbano no consolidado
- 3. Suelo de protección

La subclasificación del suelo urbano de la ciudad de Loja es la que consta en el componente estructurante del PUGS. El suelo urbano consolidado es el que tiene una ocupación mayor o igual al 50 %, dispone además de la dotación de servicios básicos: agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y recolección de residuos sólidos.

El suelo urbano no consolidado o en proceso de consolidación, es aquel cuya ocupación no alcanza el 50 % o que no está dotado de los servicios básicos.

Dentro del suelo de protección se incluyen, los no aptos o aptos con extremas limitaciones por condiciones geológicas, no urbanizables por presentar pendientes mayores al 40 %, de protección ambiental como márgenes de ríos o quebradas y áreas verdes comunales.

Art. 72.- Definición de áreas de suelo urbano. – El suelo urbano representa el 3,78% a nivel cantonal.

En el suelo urbano de Loja, de acuerdo a la subclasificación descrita en el artículo precedente, se encuentra 1.731,22 Has de suelo consolidado que representa el 30,21 %; 3.179,48 Has de suelo no consolidado que representa el 55,46 %; y, 821,81 Has de suelo de protección que representa el 14,33 %.

Art. 73.- Instrumentos de planeamiento del suelo urbano. –

Los instrumentos de planeamiento del suelo son herramientas que orientan la generación y aplicación de la normativa urbanística, y consisten en:

- 1. Polígonos de intervención territorial,
- 2. Tratamientos y
- Estándares Urbanísticos.

Art. 74.- Uso y Ocupación del suelo Urbano y Rural. - La Normativa de Uso y Ocupación de Suelo, es la herramienta de planificación territorial para proponer un marco general de parámetros, regulaciones y normas específicas para la ocupación, edificación y habilitación del suelo dentro de los límites físicoterritoriales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Loja.

Se entenderá por asignación de uso del suelo a los predios, en relación con las actividades que van hacer a ser desarrolladas en ellos, de acuerdo a lo dispuesto en el PUGS y sus Polígonos de Intervención Territorial.

Art. 75.- Polígonos de intervención territorial. PIT –

Los polígonos de intervención territorial son las áreas urbanas o rurales definidos en el Plan de Uso y Gestión de Suelo en base a características de homogeneidad morfológica, tipológica, ambiental e histórico – cultural, en los cuales se aplican los tratamientos urbanísticos que corresponden.

Art. 76.- Los tratamientos urbanísticos. -

Son las disposiciones que orientan las estrategias del planeamiento urbanístico en suelo urbano o rural, dentro de los polígonos de intervención definidos. Los tratamientos urbanísticos han sido asignados de

acuerdo a lo que establece la ley y en función de sus características geológicas, morfológicas, ambientales y socio económicas.

Art. 77.- Estándares urbanísticos. -

Es el marco normativo, que regula y norma la proyección urbana y arquitectónica (residencial, comercial, industrial, etc.) y de diseño urbano (Subdivisiones, urbanizaciones, sistemas viales, etc.), los procesos constructivos, materiales, y normas técnicas definidas para cada caso con el objetivo de asegurar espacios construidos de calidad y de mitigación de potenciales riesgos. El documento de Estándares Urbanísticos es parte de la presente Ordenanza.

Art. 78.- Polígonos de intervención Territorial, Ciudad de Loja en el suelo urbano consolidado. –

En el suelo urbano consolidado se ha definido noventa polígonos de intervención, en función de las características de homogeneidad que se detallan en los polígonos de intervención territorial. PIT.

Art. 79.- Polígonos de intervención Territorial, Ciudad de Loja, en el suelo urbano no consolidado. –

En el suelo urbano no consolidado se han definido ciento trece polígonos de intervención en función de las características de; homogeneidad y del sistema viario existente o proyectado.

Art. 80.- Polígonos de intervención Territorial, Ciudad de Loja, en el suelo urbano de protección. —

En el suelo urbano de protección se han definido diecisiete polígonos de intervención en función de las características de riesgo geológico, márgenes de protección de ríos y quebradas, conservación y protección ambiental o pendientes mayores al 40 %.

Art. 81.- Tratamientos en los Polígonos de intervención en el suelo urbano consolidado. -

En el suelo urbano consolidado, se aplican los tratamientos de conservación, sostenimiento o renovación.

Tratamiento de conservación. – Se aplican en zonas urbanas que posean un alto valor histórico, cultural, urbanístico, paisajístico o ambiental, con el fin de orientar acciones que permitan la conservación y valoración de sus características, de conformidad con la legislación ambiental o patrimonial según corresponda.

Tratamiento de sostenimiento. - Se aplica en áreas que se caracterizan por un alto grado de homogeneidad morfológica, coherencia entre el uso y la edificación y una relación de equilibrio entre la capacidad máxima de utilización de los sistemas públicos de soporte y los espacios edificados que no requiere de la intervención en infraestructura y equipamientos públicos, sino de la definición de una normativa urbanística destinada a mantener el equilibrio orientado.

Tratamiento de renovación. - Se aplica en áreas de suelo urbano en que, por su estado de deterioro físico, ambiental y/o baja intensidad de uso y pérdida de homogeneidad morfológica, necesitan ser reemplazadas por una nueva estructura que se integre física y socialmente al conjunto urbano. El aprovechamiento de estos depende de la capacidad máxima de utilización de los sistemas públicos de soporte.

Art. 82.- Unidades de Actuación Urbanística. -

Las Unidades de Actuación Urbanística (UAU) son las áreas de gestión del suelo determinadas mediante el plan de uso y gestión del suelo o un plan parcial que lo desarrolle, y serán conformadas por uno o varios inmuebles que deben ser transformados, urbanizados o construidos, bajo un único proceso de habilitación, con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de normas urbanísticas, y proveer las infraestructuras o equipamientos públicos. Su interés responderá al interés general y asegurará la compensación equitativa de las cargas y los beneficios.

Las UAU determinarán la modalidad y las condiciones para asegurar la funcionalidad del diseño de los sistemas públicos de soporte tales como la vialidad, equipamientos, espacio público y áreas verdes; la implementación del reparto equitativo de cargas y beneficios mediante la gestión asociada de los propietarios de los predios a través del reajuste de terrenos, integración parcelaria o cooperación entre partícipes; y permitir la participación social en los beneficios producidos por la planificación urbanística mediante la concesión onerosa de derechos de uso y edificabilidad.

Para ello el PUGS o los planes parciales determinarán la edificabilidad relacionada con los inmuebles que formen parte de las UAU y establecerán su programación temporal según los procedimientos definidos en esta Ley.

Art. 83. - Asignación de usos de suelo urbano. -

La asignación de usos en suelo urbano se establece de acuerdo al destino planteado en cada polígono de intervención territorial definida por el modelo de estructura establecido en el PUGS.

En cada PIT se establecerán los siguientes usos:

- a) Principal: es el uso específico permitido en la totalidad de una zona. Son aquellos que representan las actividades principales asignadas al PIT, donde se desarrolla de manera exclusiva o juntamente con otras actividades compatibles que lo complementen.
- b) Complementario: es aquel que contribuye al adecuado funcionamiento del uso principal, permitiéndose en aquellas áreas que se señale de forma específica.
- c) Prohibido: es el uso que no es compatible con el uso principal o complementario, y no es permitido en una determinada zona. Los usos de suelo que no estén previstos como principales, complementarios se entenderán como prohibidos.
- d) Los usos urbanos específicos, que no se encuentren definidos previamente en los PIT, ejes urbanos y exista interés por emplazarlos, su autorización estará condicionada a la factibilidad de asimilación de usos de suelo, como uso restringido, mediante la presentación de un plan parcial, debiendo la Dirección de Planificación emitir el respectivo informe para conocimiento y resolución del concejo cantonal.

Dentro del PUGS, se han establecido los siguientes usos de suelo urbano

Tabla 5: Código Usos de suelo.

Table 5. Codific Cods de Sacio.			
ITEM	USO PRINCIPAL	CODIGO	
1	Residencial	R1, R2, R3	
2	Servicios Turísticos	ST	
4	Bienes Industriales	BI	
5	Equipamientos	Е	
6	Interés Social	IS	
7	Agricultura Urbana	AU	
8	Conservación	С	

Tabla 6: Usos de Suelo.

USOS DE SUELO	CÓDIGO
PRODUCCIÓN DE BIENES INDUSTRIALES	100
Producción de bienes industriales de bajo impacto	101
Producción de Bienes Industriales de mediano impacto	102

Producción de Bienes Industriales de mediano y alto impacto	103
Industria de apoyo a la producción	104
Producción de Alimentos y productos afines	110
Productos alimenticios excepto bebidas	111
Alimentos preparados para animales	112
Bebidas alcohólicas	113
Bebidas no alcohólicas	114
Producción de Balanceados	115
Productos alimenticios derivados de lácteos	116
Apiladoras de arroz y café	117
Procesamiento y envasado de arroz y café	118
Panaderías Industrias	119
Producción de químicos, petroquímicas, caucho y afines	120
Laboratorios Farmacéuticos	121
Laboratorios de Productos Químicos	122
Laboratorio de Suelos	123
Fábricas de llantas y Afines	124
Producción abonos y plaguicidas	125
Fábrica de productos de plástico	126
Producción del Papel	130
Imprentas y Editoriales	131
Producción de artículos de cartón, papel, excepto imprenta	132
Producción de vestimenta y afines	140
Fábrica de Textiles	141
Fábrica de Curtiembres	142
Fábrica de Ropa y prendas de vestir excepto calzado	143
Fábrica de Calzado	144
Producción de mueblería	150
Fábrica de madera	151
Fábrica de metal	152
Fábrica de plástico	153
Producción de arcilla, cerámica y cemento	160
Fábrica de cerámica, loza y porcelana	161
Fábrica de ladrillos, tejas y baldosas de arcilla	162
Fábrica de productos y materiales de construcción derivados de cemento	163
Fábrica de Bloqueras	164
Producción de maquinaria, motores y metales	170
Fábrica de electrodomésticos	171
Fábrica de maquinaria	172
Fábrica de maquinaria eléctrica	173
Fábrica de metal Mecánica	174
Fábrica de montaje de vehículos de dos ruedas.	175
Producción de Rienes Industriales de mediano impacto	

Producción de Bienes Industriales de mediano y alto impacto	
PRODUCCIÓN DE BIENES ARTESANALES COMPATIBLES CON LA VIVIENDA	200
Vestimenta	210
Sastrería, costura, bordado, tejido	211
Sombrerería	212
Talabartería	213
Zapatería	214
Artística	220
Joyería	221
Cerámica	222
Diseño Grafico	223
Mueblería	230
Carpintería, mueblería, ebanistería, tallado	231
Tapicería Artesanal	232
De la Construcción y Afines	240
Hojalatería	241
Prefabricados Ornamentales	242
NOTA: El funcionamiento de estos establecimientos deberá adicionalmente someterse determinaciones: sobre contaminación, no producir humos, gases, olores no manejar materiales t inflamables o radioactivos y no generar en el ambiente externo un nivel de presión sonora equiva decibeles.	óxicos, altamente
SERVICIOS GENERALES	300
Servicios Industriales	310
Aserraderos de madera	311
Lavandería de Ropa Industrial	312
Aluminio y Vidrio	313
Materiales de construcción	314
Estaciones de Servicio (Gasolineras)	315
Mecánica Automotriz (capacidad más de tres vehículos)	316
Mecánica en General, Torno, etc. (capacidad más de tres vehículos)	317
Lavadoras de vehículos industrializado, a vapor industrializado (capacidad más de tres vehículos)	318
Enllantaje, Alineación y Balanceo (capacidad más de tres vehículos)	319
Electromecánica (capacidad más de tres vehículos)	320
Lubricadora (capacidad más de tres vehículos)	321
Pintura de vehículos (capacidad más de tres vehículos)	322
Chatarreras	323
Bodegas y o depósitos de mercaderías al por mayor	324
Depósitos de materiales pétreos	325
Depósitos de cerveza	326
Embotelladora	327
Cerrajería Industrial	328
Panadería Industrial	329
Servicios de Transporte y Comunicaciones	

Servicios Postales y Teléfonos Públicos	341
Agencia de Viajes y Mudanzas	342
Estaciones de Taxis	343
Estacionamientos para vehículos livianos (parqueaderos).	344
Concesionarios de vehículos (Cambio, venta y alquiler)	345
Radiodifusoras, Estaciones de T.V y periódico.	346
Servicios de Turismo y Afines	350
Hoteles, Hosterías	351
Pensiones y residenciales	352
Salones sociales	353
Gimnasios y Canchas Cubiertas Privadas	354
Piscinas Privadas	355
Salas de Aeróbicos	356
Centro Comercial (Mall)	357
Hacienda Turística	358
Lodge	359
Servicios de Alimentación	360
Restaurantes	361
Picanterías	362
Cafeterías	363
Burger	364
Heladería	365
Servicios Profesionales	370
Oficinas y consultorios profesionales	371
Servicios de diversión público adulto	380
Bares – Discotecas -Karaokes	381
Coctelerías	382
Servicios financieros	390
Bancos, Bienes Raíces, Mutualistas, Prendas	391
Cooperativas de Ahorro y crédito	392
Seguros	393
SERVICIOS PERSONALES Y AFINES A LA VIVIENDA	400
Servicios de Reparación y Procesamiento	410
Reparación de Radio, T.V, Electrodomésticos	411
Electricistas, Plomeros, Relojeros.	412
Servicios Personales	420
Funerarias y Velaciones	421
Salones de Belleza, Peluquerías	422
Masajistas /Spa	423
Servicios de Laboratorios	430
Laboratorios Clínicos	431
Servicios Tecnológicos	440
Centro de Computo (Ciber)	/32

Cabinas telefónicas	433
Mantenimiento de computadoras	434
Servicios Artesanales	450
Lavanderías de Ropa artesanal (Lavadoras domesticas)	451
Lavadora a vapor de vehículos artesanal (capacidad máxima tres vehículos)	452
Pulido y Encerado (capacidad máxima tres vehículos)	453
Mecánicas Automotriz artesanal (capacidad máxima tres vehículos)	454
COMERCIO - INTERCAMBIO	500
Aprovisionamiento a la Vivienda, de productos alimenticios y no alimenticios al por menor	510
Abarrotes, Lechería, Bebidas	511
Panaderías.	512
Supermercados.	513
Micro mercado	514
Frigorífico	515
Delicatessen	516
Venta de Piscícolas al por menor (Peceras)	517
Licoreras	518
NOTA: Las licoreras deberán regirse a los establecimientos autorizados para el expendio y cor alcohólicas, no deberán ubicarse a distancias menores a 200 m, de sitios de concentración de pobl centros educativos, centros de salud, parques, templos, mercados etc.	
Aprovisionamiento de la Viviendas excepto alimentos	520
Boticas y Farmacias	521
Bazares	522
Depósito de cilindros de gas licuado de petróleo al por menor con una capacidad no mayor a 50 cilindros	523
Joyerías, Relojerías, Artículos de Arte, Artesanías	524
Librerías, Papelerías, Útiles escolares	525
Ropa confeccionada, Artículos de cuero, textiles	526
Menaje	530
Muebles y accesorios para el Hogar	531
Electrodomésticos.	532
Vehículos y Maquinaria	540
Almacenes de repuestos y accesorios automotrices	541
Almacenes de llantas, baterías (capacidad máxima tres vehículos)	542
Almacenes de aceites y grasas lubricantes (capacidad máxima tres vehículos).	543
Materiales de Construcción y elementos accesorios	550
Ferreterías y Vidrierías	551
Accesorios	552
Venta de Pinturas	553
Abonos, Alimentos Balanceados, Semillas	560
NOTA: Los locales donde se den depósito y distribución de gas no deberán emplazarse a distancion de se de concentración de pobleción teles como: establecimientos educativos contros de concentración de pobleción teles como: establecimientos educativos contros de concentración de pobleción teles como:	

metros de sitios de concentración de población tales como: establecimientos educativos, centros de salud, parques, templos, mercados y adicionalmente deberán cumplir con los requisitos de construcción y seguridad establecidos

EQUIPAMIENTO COMUNAL	600
Seguridad	601
Cuarteles	602
Estaciones, Puestos y Control Policial	603
Centros de Detención	604
Bomberos	605
Educativo y Afines	610
Estimulación Temprana	611
Educación Inicial	612
Educación Básica	613
Educación de Bachillerato	614
Colegio Técnico	615
Universidad, Politécnica, Institutos Superiores	616
Conservatorio de Música	617
Escuela de Danza	618
Academia de Idiomas, Secretariado, Contabilidad, Corte y Confección	619
Centro de Formación y Capacitación Artesanal	620
Salud	630
Dispensario Médico	631
Subcentro de Salud	632
Centro de Salud	633
Clínica de Salud	634
Hospital	635
Cruz Roja	636
Clínicas Veterinarias	637
Clínica de Rehabilitación Física	638
Clínica de Rehabilitación Social	639
Higiene	640
Baños públicos, Turcos, Saunas	641
Lavanderías Públicas.	643
Aprovisionamiento	650
Mercado Público, Productos Agrícolas	651
Mercado de Ganado	652
Centro Comercial (Mall)	653
Deportes y Recreación	660
Estadios	661
Coliseos, Gimnasios y Canchas Cubiertas	662
Canchas abiertas y piscinas	663
Galleras	664
Parques y Plazas Públicas	665
Kartódromo	668

Piscinas Públicas y privadas	669
Culturales	670
Museos	671
Cines. Teatros, conciertos	672
Salas de reuniones	673
Auditorio al Aire Libre	674
Galerías de Arte	675
Bibliotecas	676
Culto y Afines	680
Iglesias, Conventos y similares	681
Capillas	682
Cementerio.	683
Socio-Asistencial	690
Guardería	691
Centro Geriátrico	992
Centro de Rehabilitación Social	693
Terminal Terrestre	694
VIVIENDA	700
VIVIENDA AISLADA EN PARCELA GRANDE	710
USOS NO URBANOS Y ESPECIALES	800
Usos no Urbanos	810
Agrícola	811
Pecuario	812
Agropecuario Mixto	813
Protección y producción	814
Conservación y Protección	815
Silvopastoril	816
Usos Especiales	820
Lotes Vacantes	821
Edificación Desocupada	822
Edificio en Construcción	823
Relleno Sanitario	824
Escombrera	826
GESTIÓN	900
Administración Pública	910
Administración Religiosa (excepto iglesia)	920
Sedes de Organizaciones Gremiales, Sindicatos	930
Colegios Profesionales	931
Asociaciones y Clubes	940
Sedes de Organismos o Gobiernos Extranjeros	950
Administración Privada	960

Art. 84.- Categorización usos de suelo. - Se establecen los siguientes usos en área urbana.

Residencial 1(R1). -

Son zonas de uso residencial con presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y equipamientos barriales y sectoriales.

Los equipamientos permitidos podrán utilizar el 100% del COS total para el equipamiento proyectado. Las actividades de comercios y servicios permitidos podrán utilizar el 50% del COS PB.

Residencial 2 (R2). -

Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos barriales, sectoriales y zonales. Los equipamientos permitidos podrán utilizar el 100% del COS total para el equipamiento proyectado.

Las actividades de comercios y servicios permitidos podrán remplazar en el 70% del COS PB.

Residencial 3 (R3) Uso Múltiple. -

Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal. Los equipamientos y las actividades de comercios y servicios permitidos podrán utilizar el 100% del COS total para el desarrollo de sus proyectos.

Corresponde al uso asignado a los predios con frente a ejes o ubicados en áreas de centralidad en las que pueden coexistir residencia, comercio, servicios, artesanía doméstica, y equipamientos compatibles de acuerdo a las disposiciones del PUGS.

Art. 85.- Servicios Generales.

Corresponde al uso asignado a los predios con frente a ejes o ubicados en áreas de centralidad en las que pueden coexistir residencia, comercio, servicios, artesanía doméstica, industria de bajo impacto y equipamientos compatibles de acuerdo a las disposiciones del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

Art. 86.- Intercambio

Es el uso destinado a actividades de intercambio de bienes y servicios en diferentes escalas y coberturas, en uso exclusivo o combinados con otros usos de suelo en áreas del territorio, predios independientes y edificaciones.

Art. 87.- Bienes Industriales

Es el destinado a las áreas de la ciudad en suelo rural o urbano, con presencia de actividad industrial de variado impacto, que producen bienes o productos materiales. De acuerdo con el impacto, el suelo industrial puede ser de bajo impacto, mediano impacto, bienes artesanales.

Art. 88.- Uso equipamiento

Es suelo destinado a actividades e instalaciones que generen bienes y servicios sociales y públicos para satisfacer las necesidades de la población o garantizar su esparcimiento, independientemente de su carácter público o privado.

Los equipamientos deben clasificarse de acuerdo con su naturaleza y el radio de influencia, pudiendo ser tipificados como barriales para aquellos cuya influencia sea un barrio, sectoriales o zonales aquellos cuya influencia cubra varios barrios o zonas de la ciudad y equipamientos de ciudad a aquellos que por su influencia tenga alcance o puedan cubrir las necesidades de la población de toda la ciudad. Se detallan en los estándares urbanísticos.

Art. 89.- Agricultura Urbana

Corresponde a aquellas áreas en suelo rural vinculadas con actividades agrícolas y pecuarias que requieren continuamente labores de cultivo y manejo, en las que pueden existir asentamientos humanos

concentrados o dispersos con muy bajo coeficiente de ocupación del suelo, mismo que será determinado por la ordenanza municipal correspondiente.

Art. 90.- Uso y Aprovechamiento del suelo: Centralidades mínimas urbanas (Asentamiento humanos delimitado), PIT URBANOS CIUDAD Y CABECERAS PARROQUIALES.

Tabla 7. Uso y aprovechamiento del suelo Centralidades mínimas urbanas (Asentamiento humanos delimitado), cantón Loja.

SOCIONA 1			sign on supply the state of the	ac roja.											
Column C		AIUOORRA	YONBIGIN	ATEN ASEA ATEN GADIENED OMINIM TOJ MORY TOJ OMIXAM TOJ STOLI ASEA	COS F. MIN F. MAX FRONTAL	POIRETZON			DZO COMBES		S TAINOO OSO			5005389	OTNEMENTO
	P1 SCR222450	7 CARIGAN	Qudadela privada via8 de diciembre	9.86 5.92 300 225 300 450 50 4	1 60 240 9 17 3	3 4 CONTINUA CON RETIRO FRONTAL		R2 200	400 50	350*	+	0,4330	l		SOSTENIMIENTO
Marche M	P2 SCISO9360	L		732 200 90 120 225	180 6 10 3	~		2	\$10*		+	l	-	Protección de inundaciones	SOSTENIMIENTO
Mile	P3 SCR21535			11.99 300 150 200 300		3 4 CONTINUACON RETIRO FRONTAL		R2	510			70390	-		SOSTENIMIENTO
March Marc	P4 SCR21535			8,82 400 150 200	3 70 210 8 14 3	3 4 CONTINUA CON RETIRO FRONTAL		R2 200	400	-	H	70,390		Zonas con pendientes susceptibles a la inestabilidad-Movimientos en masa-Estudio geotécnico	RENOVACIÓN
	-	_		18,44 400 200 250 400	1 70 280 9 16 3	3 4 CONTINUA CON RETIRO FRONTAL		R2 200	1	390	400	t	0.	>	SOSTENIMIENTO
Column C	+			12.86 400 200	1 70 280 9 16 3	3 4 CONTINUACON RETIRO FRONTAL		R2 200	400	-	350	F	0,		SOSTENIMIENTO
1	P7 SCR22046.	_		10,38 300 200 250 400 63	70	3 4 CONTINUA CON RETIRO FRONTAL		R2 200	400	+	009				RENOVACIÓN
	P8 SCR32547	ä		21,30 350 250 350 500 70	09	3 4 CONTINUA EN LÍNEA DE FÁBRICA		R3 350	+	0 250	230			Protección de inundaciones,	CONSERVACIÓN
1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	P9 SCR32567	L		15,29		3 4 CONTINUA EN LÍNEA DE FÁBRICA		R3 350	-	0 250	230	400		Protección de inundaciones	CONSERVACIÓN
	P10 SCR32044	~		6,96 400 200 250 400 42	20	3 4 CONTINUA CON RETIRO FRONTAL			510	-	H	-	006 (SOSTENIMIENTO
	P11 SCR32263.	_		7,14 400 225 300 450 38	60 360 9 17 3	3 4 CONTINUA EN LÍNEA DE FÁBRICA		_	360 3	m	10 52(_	Protección de inundaciones	SOSTENIMIENTO
	P12 SCR32255-	Н		20,83	5 60 300 9 17 0	9 4 CONTINUA EN LÍNEA DE FÁBRICA		R3 400	510			Н	10 350		SOSTENIMIENTO
1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	P13 SCR32555.	_		8,51 400 250 350 500	5 70 350 10 18 3	3 4 CONTINUA CON RETIRO FRONTAL		_	400	_	-	_	1		SOSTENIMIENTO
1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	P14 SCEU000			2,39	9 0 0 0 0 0	3 4 AISLADA		ED	_					Zona con dreas susceptibles amovimientos en masa	RENOVACIÓN
	P15 SCR32547a	0	Migas, Los Faiques	0,81	1 60 240 10 18 3	3 4 CONTINUA CON RETIRO FRONTAL		R3 400	510 52	0				Protección de Inundaciones	SOSTENIMIENTO
	P16 SCR12538.	_		2,25 200 250 350 500		3 4 CONTINUA CON RETIRO FRONTAL			210	C				Zonas con pendientes susceptibles a la inestabilidad-Movimientos en masa-Estudio geotécnico	SOSTENIMIENTO
1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	P17 SCR22537.	_		5,99 200 250 350		0 4 CONTINUA CON RETIRO FRONTAL		R2 400	510	-	Н	Н		Zonas con pendientes susceptibles a la inestabilidad-Movimientos en masa-Estudio geotécnico	RENOVACIÓN
1	P18 SCR22547.	_		4,66 250 250 350		9 4 CONTINUA CON RETIRO FRONTAL			510	_			0,	Zonas con pendientes susceptibles a la inestabili dad-Movimientos en masa-Estudio geotécnico	RENOVACIÓN
	P19 SCEU000	Н		1,52	5 0 0 0 0 0	3 4 AISLADA		EU			H				RENOVACIÓN
	P20 SCR32547.	0		24,51		0 4 CONTINUA CON RETIRO FRONTAL		R3 200°	_	0 520	350	-	20 900	Zonas con pendientes susceptibles a la inestabilidad-Movimientos en masa Estudio geotécnico	SOSTENIMIENTO
20, 20, 20, 20, 20, 20, 20, 20, 20, 20,	P2.1 SCEU000			10,14 0 0	0 0 0 0 0	3 4 AISLADA		hano EU						Zonas con pendientes susceptibles a lainestabilidad - Estudio geotécnico	RENOVACIÓN
1	P22 SCR22046.			11,02 300 200 250 400		0 4 CONTINUA CON RETIRO FRONTAL			510	*096	370,391			Zonas con pendientes susceptibles a la inestabilidad-Movimientos en masa-Estudio geotécnico	SOSTENIMIENTO
	P23 SCR22538			4,23 150 250 350 500		0 4 CONTINUA CON RETIRO FRONTAL		R2 200	400	-	+	360*		Zonas con pendientes susceptibles a la inestabilidad-Movimientos en masa-Estudio geotécnico	SOSTENIMIENTO
1	P24 SCR22046			20,12 200 200 250 400 60	09	0 4 CONTINUA CON RETIRO FRONTAL			400	-	+	.04390*		Zonas con pendientes susceptibles a la inestabilidad-Movimientos en masa-Estudio geotécnico	RENOVACIÓN
2012 2012	P25 SCR22246.			12,21	2	9 4 CONTINUA CON RETIRO FRONTAL	700 Residencial	R2	510 52	0				Zonas con pendientes susceptibles a la inestabilidad-Movimientos en masa-Estudio geotécnico	SOSTENIMIENTO
2012/2001 (1 Multi Microsia (1	P26 SCEU000			9,23	0 0 0 0 0			E	390		200	7	0.		SOSTENIMIENTO
2002-2001 1,1,4,4,4,4,4,4,4,4,4,4,4,4,4,4,4,4,4,4	P27 SCR21535.	_		5,96 300 150 200	-	0 4 CONTINUA CON RETIRO FRONTAL		R2 400	510	_		1		Zonas con pendientes susceptibles a la inestabilidad-Movimientos en masa-Estudio geotécnico	SOSTENIMIENTO
	P28 SCR22245	_		6,76 300 225 300	-	0 4 CONTINUA CON RETIRO FRONTAL		R2 400	510	_	370*	+	_		SOSTENIMIENTO
	P29 SCR22246	1		15,51 400 225 300 450	-	0 4 CONTINUA CON RETIRO FRONTAL			510	-	370	T			SOSTENIMIENTO
	P30 SCR22086	1		4,76 200 200 250 400	280 9 16 3	9 4			210		3.00	+		Zonas con pendenties susceptibles a la inestabilidad-Monmientos en masa-estudio geotecnico	SOSTEMIMIENTO
	P31 3CR22048	1	Vision	4,71 200 200 250 400	2 0 0 0 0 2	e <			015		200	$^{+}$	-	Zona susceptible a mandesteries	SOSTEMIMIENTO
2012-2004 2012	P33 SCEU000	L		4.53 0 0	0 0 0 0	3 4 ASLADA		B	009	+-	006			Protección de inundaciones	CONSERVACIÓN
2023/2019 1 Purgular, Expendit beforeign 2 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10	P34 SCR32046			12,13 300 200 250 400 60	09	3 4 CONTINUA CON RETIRO FRONTAL		R3	510	360	370,390	006			SOSTENIMIENTO
2023/2019 (February Econol Advanced Econol Advanced Econol Advanced Econol Advanced Econol Econo Econo Econ	P35 SCR32046			19,56 200 200	1 70 280 9 16 3	3 4 CONTINUA CON RETIRO FRONTAL			350	Н	5.10		006 01		SOSTENIMIENTO
2012/25/10 1/20/24 (2012/25/25) 1/20/25/25 (2012/25/25/25/25/25/25/25/25/25/25/25/25/25	P36 SCR222451			9,22 300 225		3 4 CONTINUA CON RETIRO FRONTAL		R2 400	510	*096	370,390	L	01		SOSTENIMIENTO
20312550 FURDAM. Generation de Navores. 23 H 55 H	P37 SCR22547a	0		20,30	17	3 4 CONTINUA CON RETIRO FRONTAL		R2 400	510 52	009 C					SOSTENIMIENTO
30.313.51 P.W.A.A. SOUR AND	P38 SCR22547.	L		16,91		9 4 CONTINUA CON RETIRO FRONTAL	700 Residencial	R2 400	510		360*	Н	370		SOSTENIMIENTO
2003/2016 HURDARA SOLICA MARCHAN ENGINEER STATE AND ARREAD STATE AND ARREA	P39 SCR31535.	_		13,34 300 150 200 3	3 70 210 8 14 3	0 4 CONTINUA CON RETIRO FRONTAL		R3 200	_	0 520	360	_		Zonas con pendientes susceptibles a la inestabilidad-Movimientos en masa Estudio geotécnico	SOSTENIMIENTO
String S	P40 SCR32046			22,48 300 200 250 400	4 70 280 9 16 3	0 4 CONTINUA CON RETIRO FRONTAL		R3 400	510	-	360*	+	00		SOSTENIMIENTO
Accordance Temporary Tem	_	0 .	PROURVII	40,02 400 150 200 300	-	d a CONTINUA CON RETIRO FRONTAL		R2	510	-	3.70				SOSTENIMIENTO
	_	_		37 07 06 07 15'01 30 30 30 30 30 30 30 30 30 30 30 30 30		3 CONTINUACON RETIRO FRONTAL		Q C8	210		200	c	-	ZONSS CON pendientes su sceptiones a la mestabilidad - Movimientos en mas a-t studio geotecnico	SOSTENIMIENTO
9223045 1-04024A household compared the control of	JSE BUSION FOR	1		1.42 150 90 130		CONTINUE CON BETIED FRONTAL		4	210	-	,	,	,		COSTEMINAENTO
2013500 PARQAA CALABORA CALABORA MANDERSON 2013 10 1 10 1 10 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1		L		3.46 300 200 250 400		1 A CONTINUA CON RETIRO FRONTAL		R2	510		0		0		SOSTENIMIENTO
5/32/256 PUDAA CLuid ob Laj, pin the bit Universidal Necrola, A. Meniado Eginnas 7,12 4,27 300 125 30 4 50 12 30 125 30 4 50 12 3 10 1	P47 SCR21535	L		14,77 200 150 200 300	3 70 210 8 14 3	3 4 CONTINUA CON RETIRO FRONTAL			510					Zonas con pendientes susceptibles a la inestabilidad-Movimientos en mas a-Estudio geotécnico	RENOVACIÓN
		_		4,27 300 225 300 450		3 4 CONTINUA CON RETIRO FRONTAL			510		370	006		Protección de inundaciones	SOSTENIMIENTO

SOME STATE OF THE	OTHEINATART	SOSTENIMIENTO	RENOVACIÓN	RENOVACIÓN	RENOVACIÓN	SOSTENIMIENTO	SOSTENIMIENTO	RENOVACIÓN	CONSERVACIÓN	SOSTENIMIENTO	SOSTENIMIENTO	SOSTENIMIENTO	SOSTENIMIENTO	SOSTENIMIENTO	SOSTENIMIENTO	SOSTENIMIENTO	SOSTENIMIENTO	SOSTENIMIENTO	SOSTENIMIENTO	SOSTENIMIENTO	RENOVACION	RENOVACION	SOSTENIMIENTO	SOSTENIMIENTO	SOSTENIMIENTO	SOSTENIMIENTO	SOSTENIMIENTO	SOSTENIMIENTO	SOSTENIMIENTO	RENOVACIÓN	SOSTENIMIENTO	RENOVACION	SOSTENIMIENTO	SOSIENIMIENIO	REMOVACION	RENOVACIÓN	RENOVACIÓN	SOSTENIMIENTO	RENOVACIÓN	SOSTENIMIENTO	SOSTENIMIENTO	CONSERVACIÓN
STANKINGO COOK 1.0	SODSBIN	Zonas con pendientes susceptibles a la inestabilidad- Movimientos en masa-Estudio geotécnico	Zonas con pendientes susceptibles a la inestabilidad. Movimientos en masa-Estudio geotécnico	Zonas con pendientes susceptibles a la inestabilidad. Movimientos en masa-Estudio geotécnico				Zonas con pendientes susceptibles a la inestabilidad- Estudio geotécnico		Zonas con pendientes susceptibles a la inestabilidad-Movimientos en masa-Estudio geotécnico	Zonas con pendientes susceptibles a la inestabilidad-Movimientos en masa-Estudio geotécnico		Zonas con pendientes susceptibles a la inestabilidad- Estudio geotécnico	Zonas con pendientes susceptibles a la inestabilidad- Movimientos en masa-Estudio georlécnico		Zonas con pendientes susceptibles a la inestabilidad- Movimientos en masa-Estudio geotécnico			Zona susceptable a inundaciones	Zonas con pendientes susceptibles a la inestabilidad- Movimientos en masa-Estudio geotécnico		Zonas con pendientes susceptibles a la inestabilidad- Movimientos en masa-Estudio geotécnico		Zonne con mandante cureantible: a la least-bill of Maxim justice on more Cetrolic anathonics	Zonas con pendientes succeptibles a la inestabilidad. Movimientos en masa-Estudo georgico.			Zonas con pendientes susceptibles a la inestabilidad- Movimientos en masa-Estudio geotécnico	Zonas con pendientes susceptibles a la inestabilidad- Movimientos en masa-Estudio geotécnico			Zonas con pendientes susceptibles a la mestabilidad. Movimientos en masa-Estudio geotécnico	Zonas con pendientes susceptibles a la inestabilidad- Movimientos en masa-Estudio geotécnico	ZONAS CON DENTRES SUSCEPTIBLES A LA INFESTADINA DE MOVEMBRIOS EN MASA-ESTUDIO BEORGANICO	cours contrained the susceptions and internal descriptions with remove the contrained growth and the contrained growth growth and the contrained growth gr		Mitigación de riesgo – zona aledaña a suelos susceptibles a desizamientos. Márgenes de protección	Zonas con pendientes susceptibles a la inestabilidad- Movimientos en masa-Estudio geotécnico	Zonas con pendientes susceptibles a la inestabilidad- Movimientos en masa-Estudio geotécnico	Zona susceptible a inundaciones		Protección de inundaciones
STANDOORN 1	020 COMPL8										006														шь						009									_		
STANKOO OON			Ì	000		T			H		П			1	1	000		1					000	90	Ť	t	T		П	T	+	+	+	0850	+	t	068'0	T		Н		
Part	NSO COMBES	*0*	H			H	*0*		H					+	+	+		1				0	1	4	+	+				_	+	+	+	+	- "	+	H	L		_		0
Tarkedo Com Co		360* 3		L		L				009	Ш					4		370	009			_			+	╀	L	_	_	3	_	4	_	4	+	L	L	_	520		370 3	0
Part		025 0	_			+	520		370	_		-		520	510	0 250	-	-	_		0	520	320	075	+	+	+	520	520	-	-	-	-	+	-	-	+	-	018 0	-	_	
MACHINAMAN		400 510	_	_	815	_	_	810		_	-	_	810	-	_	_	_	_	_	_	0 008	_	4	_	+	_	_	_	_	_	-	-	-	_	_	_	-	_	-	_	_	
NOTICE N	NIN4 GOO	R2 .		R2	_		_	En :	R3 2		R2 .	En	En	R2 .						R1	FD	R1					R2 .	R2 .		R2 .					. ZN	R1		R2 .	R1	R2 .	R3	
NATIONALINA National Region for Date of State 12-25 and 15-15 and 15-1	OSO BENCIPAL	Residencial	Residencial	Residencial	Equipamiento Urbano	Residencial	Interés Social	Equipamiento Urbano	Residencial	Residencial	Residencial	Equipamiento Urbano	Equipamiento Urbano	Residencial	Residencial	Residencial	Residendal	Residencial	Residencial	Residencial	Equipamiento Urbano	Residencial	Perdendal	Interde Cortis	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Residendal	Residencia	Residencial	Residencial	Residencial	Interés Social	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Equipamiento Urbano
FAMESTRAM FAME	aco con	200	200	200	089	300	200	019	200	200	200	009	009	200	200	200	200	200	200	710	900	000	00/	000	2007	200	200	200	200	200	200	200	000	000	00%	200	200	200	200	200	200	099
MANAGEMENT MAN	nòidathalaini	CONTINUA CON RETIRO FRONTAL	CONTINUA CON RETIRO FRONTAL	CONTINUA CON RETIRO FRONTAL	AISLADA	CONTINUA CON RETIRO FRONTAL	CONTINUA CON RETIRO FRONTAL	AISLADA	CONTINUA EN LÍNEA DE FÁBRICA	CONTINUA CON RETIRO FRONTAL	CONTINUA EN LÍNEA DE FÁBRICA	AISLADA	AISLADA	CONTINUA CON RETIRO FRONTAL	CONTINUA CON RETIRO FRONTAL	CONTINUA CON RETIRO FRONTAL	CONTINUA CON RETIRO FRONTAL	CONTINUA CON RETIRO FRONTAL	CONTINUA CON RETIRO FRONTAL	CONTINUA CON RETIRO FRONTAL	AISLADA	CONTINUA CON RETIRO FRONTAL	CONTINUA CON RELINO FRONTAL	CONTINUE CON RETIRO PROMIAL	CONTINUE CON RETIRO FRONTAL	CONTINUA CON RETIRO FRONTAL	CONTINUA CON RETIRO FRONTAL	CONTINUA CON RETIRO FRONTAL	CONTINUA CON RETIRO FRONTAL	CONTINUA CON RETIRO FRONTAL	CONTINUA CON RETIRO FRONTAL	CONTINUA CON RETIRO FRONTAL	CONTINUA CON RETIRO FRONTAL	CONTINUE CONTINUE FRONTAL	CONTINUE CON RETIRO FRONTAL	CONTINUA CON RETIRO FRONTAL	CONTINUA CON RETIRO FRONTAL	CONTINUA CON RETIRO FRONTAL	CONTINUA CON RETIRO FRONTAL	CONTINUA CON RETIRO FRONTAL	ADOSADA	AISLADA
NAME A. MARCON		0 4	0 4	0 4	3 4	0 4	0 3	3 4	0 4	0 4	0 4	3 4	3 4	0 4	_	0 4	0 4	0	0 4	0 4	3 4	9 9	7 0	0 0	0 0	0 0	0 4	0 4	0 4	0 4	0	0 4	0 0	7 4	7 9	0 4	0 3	0 4	0 4	0 4	0 4	3 4
Coloration		14 3		14 3	0 5	17 3	10 3	0 5	17 0	14 3	17 0	0 5	0 5	16 3		14 3		_	14 3	14 3	0	16 3	0 0	7'0 01	10 2	, ,	17 3	17 3		16 3	16 3	16 3	14 3	5 6	16 3	16 3	10 3	14 3,2	14 3	16 3	23 5,3	S 0
MATCHAN MATC		210 8		210 8	0	240 9	9 081	0	960 9	210 8	240 9	0	0	580		210 8			210 8		0	280 9	0 017	_	-		240 9	240 9		580	580	6 082		2 017	240 9	240 9		210 8	180 8	6 082		0 0
NATIONALIAN No. 10 Page 1	SOO 8008id	3 70	4 60	3 70	0 0		3 60	0 0				0	0							3 70	0	4 70			3 60		4 60							2 /0	2 70			3 70	3 60	4 70		0 0
MATERIALISM	<u> </u>	05 01		05 01	0	05 0	09 5	0		05 01	05 0	0	0	63	63	00 20	05 0	0 20	09 01	02 0	0	0 63	000	00 00	09	09 01			05 01	10 63				00 00	00 00			05 01	88 01	63		0 1
Column		200 30	350	200 30	0	300	120 2	0	300	200 30	300 4	0	0	250 40	250	200	200	350	200	200	0	250	200	120	120 2	350	300 4	300 4	200	250 40	250	250	200	002	250 8	250	120 2	200 30	200 30	250	009	0
P. 1012/1004 P. 1		00 150		.00 120	0 0		_	0 0		50 150	.00 225	0	0								0	_	-				00 225	00 225		00 200					30 300			_	50 150			0 0
FIGURIANA Engines Dagge, for the or states 2.24 at 19.00 At		12,86 4			7,89		-	26,07		1	4.7	9,14	11,91	-		_	_	_	_	_	-	-			+	+		·		_			_	-	-	7	١.	H	-			1,81
FIGURAPH Figure Engine	(eH) A38À	21,44			13,16		-			6,27			_			-				-	+					+	-	-								+	13,18		2,72	13,01		1
	YONENESEN	Eugenio Espejo, Av. De Los Paltas																																	Ohrania				Junto a Tierras Coloradas			
0.0012090 0.0012090	ANDORNA	PUNZARA	PUNZARA	PUNZARA	PUNZARA	PUNZARA	PUNZARA	PUNZARA	SAN SEBASTIAN	SAN SEBASTIAN	SAN SEBASTIAN	SAN SEBASTIAN	SAN SEBASTIAN	SAN SEBASTIAN	SAN SEBASTIAN	SAN SEBASTIAN	SAN SEBASTIAN	SAN SEBASTIAN	SAN SEBASTIAN	SAN SEBASTIAN	SAN SEBASITAN	SAN SEBASTIAN	SAN SEBASTIAN	SAN SEBASTIAN	SAN SEBASTIAN	SUCRE	SUCRE	SUCRE	SUCRE	SUCRE	SUCRE	SUCRE	SUCRE	SUCRE	SUCRE	SUCRE	SUCRE	SUCRE	SUCRE	SUCRE	SUCRE	SUCRE
		215350	1225488	R215350	000013C	R322450	0986093	CE 10000	R322638	R115350	R222450	CE 00000	3E 0000	1220463	1320463	1215350	1215350	3225470	1215350	R115350	CE 0000	R120463	0000174	05521230	830980	3225560	3222460	1222460	1215350	1220463	1220463	220463	215350	213350	220088	120488	098608	3215350	R115388	R220463	3R340660	SCE U000

										_'	u	!	I	-	5		_	. ()	(יו	U		J	C	ι	u	L	1	(-	(יו	C	_	_	U	_	<u>.</u> 1
	sožkajų					Zona con pendientes succeptibilidad a la inestabilidad	Zona con pendientes succeptibilidad a la inestabilidad		Zona con pendientes susceptibilidad a la inestabilida d/ movimientos en masa		Zona con pendientes susceptibilidad a la inestabilidad/ movimientos en masa		Sector con problem as a rie sgo hidrometere ológico, Regularización As entamiento Reina del Cisne, La Concepción.		Centralidad Urbana- Realizar estudios geológicos geotécnicos				Zona con pendientes susceptibilidad a la inestabilidad					Zona con pendientes susceptibilidad a la inestabilidad	Zona con pendientes succeptibilidad a la inestabilidad		Area Vacante, Realizar estudios geológicos georófecnicos		Zona con pendientes susceptibilidad a la inestabilidad movimientos en masa	Zona con pendientes succeptionidad a la inestabilidad, movimientos en masa	Zona con pendientes su sceptibilidad a la inestabilidad/ movimientos en masa	Zona con pendientes susceptibilidad a la line stabilidad/movimientos en masa	Zona con pendientes susceptibilidad a la inestabilidad/movimientos en masa		Zona con pendientes susceptibilidad a la inestabilida d/ movimientos en masa	Zona con pendientes susceptibilidad a la inestabilidad/ movimientos en masa		Zona con pendientes susceptibilidad a la inestabilidad/movimientos en masa	Márgenes de protección
	ofnoimeterT	Desarrollo	Consolidación	Consolidación	Mejoramiento Integral	Mejoramiento Integral	Mejoramiento Integral	Mejoramiento Integral	Consoliidación	Consolidación	Consolidación	Consolidación		Mejoramiento Integral	Desarrollo	Mejoramiento Integral	Mejoramien to Integral	Consolidación	Desarrollo	Desarrollo	Mejoramiento Integral	Consoliidación	Desarrollo	Consolidación	Mejoramiento Integral	Mejoramiento Integral	Desarrollo	Desarrollo	Desarrollo	Mejoramiento Integral	Mejoramiento Integral	Mejoramiento Integral	Consolidación	Desarrollo	Mejoramiento Integral	Desarrollo	Consolidación	Consolidación	Consolidación
	Uso Complementario	0	01	01			370 390	01	0 0	0 01			358 600	01				0		0	0		358 710	0 009	0	0	-	0	0			.3	01		0	0	01	01	0
	Oso Complementario Jaco Complementario	0	009	0 600	0	0	350 37	09 0	370 390	009 0	0 0	0	0 35	0 600	0	0 0	0	0 0	0	0 0	0	0	35	358 60	8	009	0 0		900	5	0	0 81	009 0	0	0 0	0	006 009	006 009	000 009
	Uso Complementario		520	250	009	600	520	250	250	250	815	0	250	250	006	009	0	320	0	0	0	0	200	520	520	520	0		270	0	0	600	250	0	0	400	220		220
	О сотрієтептано В сотрієте	710	510	510	813	510	510	510	510	510	250	250	510	510	815	510	0	340	210	0	810	510	400	510	510	510	0	813	210	0	0	520	510	009	400	358	510	510	210
	Uso Complementario	358	400	400	358	400	400	400	400	400	210	_	400	400	009	400	814		815	360			351	400	_	_		_	8	213	0	510	400	390	358			400	8
	Uso Complementario	811	200	200	300	R2 200 400	200	002	200	200	900	400 510	200	R2 200 400	390 EU	200	EU 811 814	300 SG 700 310	AU 814 815	ST 700 360	BI 300 710	R1 200 400	009	200	200	200 400	510	200	200 400	K1 813	710	400	200	EU 310	710	710 813	R2 390 400	390 400	R2 390
	Código Uso General	PΩ	R2	K2	R1	R2	R2	R2	R3	K2	RI	R2	RI	R2	ПB	II I	EU	98	NY.	ST	18	R1	ST	R3	R2	E.	R1	2	2	KI	813 AU	R1	R1	ΠB	٩n	A	R2	R2	22
	legioning osU	813	200	200	700	700	200	200	00/	200	200	200	200	00/	009	004	099	30	813	320	100	00/	350	700	700	200	200	350	νQQ	710	81	700	200	009	813	813	200	200	200
	lenanað ozU	Agricultura Urbana	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Equipamiento Urbano	Residencial	Equipamiento Urbano	Servicios Generales	Agricultura Urbana	Servicios turisticos	Bienes Industriales	Residencial	Servicios turisticos	Residencial	Residencial	Residencial	Residencial	Servicios turisticos	Residencial	Residencial	Agricultura Urbana	Residencial	Residencial	Equipamiento Urbano	Agricultura Urbana	Agricultura Urbana	Residencial	Residencial	Residencial
	Retiro Posterior nòisetnelqml	4 Aislada	4 Continua	4 Continua	4 Aislada	4 Continua	4 Continua	4 Continua	4 Continua	4 Continua	4 Continua	4 Continua	4 Continua	4 Continua	4 Aislada	4 Aislada	0 Aislada	4 Continua	4 Aislada	4 Aislada	4 Continua	4 Continua	4 Aislada	4 Continua	4 Continua	4 Continua	4 Continua	4 AlSlada	4 Continua	4 Aislada	4 Aislada	4 Continua	4 Continua	0 Aislada	4 Aislada	4 Aislada	4 Continua	4 Continua	4 Aislada
	Retiro Lateral	3	0	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8	8	0	0	3	8	0	0	3	0	0	0	0	2	0	3	3	0	0	0	8	m	0	0	m
	Retiro Frontal	S	e	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	5	3	0	2	2	5	\$	3	2	3	8	~	9	9	9	3	m	3	3	0	5	S	3	3	e
	cos of ab entity	15 1	180 3	10 4	0 2	280 4	10 4	200	240 4	200	30	240 4	240 4	240 4	0 2	2 09	0	100	15 1	450 9	150 3	200	10	20	20	300	180 3	o Or	300	90	60 2	30 4	280 4	0 (60 2	60 2	210 3	10	300
	SOO	15 1	109	60 2	20 4	70 2	60 2	€ 09	2 09	40 2	20 1	60 2	60 2	2 09	15 3	30 €	0	20	15 1	50 4	20 1	40 2	70 2	60 3					90	30 e	30 €	20 Z	2 02	0	30	30 €	70 2	70 2	9
	Area de Lote	20	75	66	30	99	99	66	66	9	52	9	20	66	0	30	0	26	20	99	0	9	99	60	9	9	90	20	99		20	75	52	0	20	20	75	75	9
	Densidad Neta	9	204	250	9	150	100	250	150	300	22	100	150	200	0	200	0	150	09	100	100	09	60	100	250	150	200	300	300	80	62	80	200	0	150	80			150
	Frente Máximo S-L obnoł	34 53	16 20	17 24	32 45	17 24	17 24	Z 0.	17 24	20 28	16 20	17 24	8 25	17 24	34 53	26 37	0	9,	34 53	9.	34 53	11 20 28	26 37	0.22	20 28	0 20	12 15	9	82 02	76 97	26 37	7 24	17 24	0 ر	9.	26 37	16 20	16 20	11 20 28
	ominiM streng	20 3	8	9 1	17 3	9	9 1	11 20	9 1	11 2	8 1	9 1	10 18	9 1	20 3	14 2	0	14 26	20 3	14 26	20 3	11 2	14 2	11 20	11 2	11 20	9 :	14 20	7	14	14 2	1	9 1	0	14 26	14 2	8 1	8 1	11 2
	Lote Máximo	1750	375	450	0051	450	450	009	450	009	375	450	200	450	1750	1000				1000			1000	600		_	225	1000	900	0001	000	450	450			1000	375	_	009
			-	Н	,	_	_	_	_	Н	_	_	_	_	_	_						_			+	-	+	+	+	+	-	-	_	-	_	_	-	-	_
o.	Lote Promedio	1400	200	300	ï			400	_	400	200	300	_		ï	200					1400	400		_	-	-	+	+	-	-	_		300	_	200	700		200	_
Jad	Lote Minimo	1050	150	200	750	200	200	300	200	300	150	200	250	200	1050	200	0	200	1050	200	1050	300	200	300	300	300	90	ann	300	200	200	200	200	0	200	200	150	150	300
ĕ	(sH) litù sənĀ	81,53	6,02	10,11	16,43	96,16		62'61		-	3,20	6,47						98	76	25	80	15,82				_	_						35,21	2,11	£5'S	11,27			15,27
Suc					9 16	77.98	8 21	6 15	5 9,	9 33			7 40	38.	4 28	7 15	25,59 15,36	2,	4 30	9 9	51,73 31,04	7 15	3	3,	4 14	0		2	4 2.	2			8 35		5,	9	, S	7 16	
Č	(eH) stund senÀ	135,88	10,04	16,84	27,39	1602	36,38	32,16	16,05	61,99	5,33	10,79	67,97	144,73	47,24	26,1	25,5	4,73	51,5	10,8	51,7	26,37	57,03	6,33	23,94	17,10	9,31	47,18	35,64	34,15	7,39	24,38	58,68	3,52	9,22	18,79	8,51	28,07	25,46
abla 9. Uso y aprovechamiento del suelo Ciudad de Loja. Suelo No Consolidado.	ерлагарау	Laguna- sector agricola	Junto a la Av. 08 de Diciembre	Escuela Marieta de Vei ntimilla	Junto al limite urbano	Estación Eléctrica de Motupe	epueg eŋ	Sector junto a la Florida	Agrey Poly(D	25 de Diciembre	eJaverna eJ	Junto a Sauces Norte	Reina del Cisne	Pucacocha – Apangora		Asentamiento San Lorenzo		striales	Intersección Av. Pablo Palacio y. Ángel Felicísimo Rojas		Intersección Av. Pablo Palacio y Ángel Felicísimo Rojas	sonio soi ab atnovi	Sector junto a Parque Carigán	Zona interfaz entre la campiña, y zona baja	Belén	Asemami entos informales	Proyectos de vivienda de interes social	Sector junto a radio. Paggo Paggo	Barrio Motupe frente a la Av. ANGEL PELICISIMO ROJAS	Via a Zamora	Centro de salud San Cayetano	Samana	Jipiro Alto	Terrenos Concejo provincial	Ohingullanchi	Via a Chingullanchi	Sector entre Av. Salvador B. Celi y Río Zamora.	Fábrica Cantaclaro	Estancia del Río
o y aprove	eiupome9	Carigán	Carigán				Carigán	Carigán	Carigán	Carigán	Carigán											Carigán	Ц	Carigán	Carigán	Carigán	4	_	4	4	_		El Valle			El Valle			El Valle
abla 9. U⊱	onogilo ^q	91 NCAU10120	92 NCR215375	93 NCR220499	94 NCR175230	95 NCR220499	96 NCR2 20499	97 NCR230599	98 NCR320499	99 NCR230560	.00 NCR115375	.01 NCR2 20460	.02 NCR125470	.03 NCR2 20499	.04 NCEU1020	.05 NCR150230	.06 NCEU000	.07 NCSG50256	.08 NCAU10120	.09 NCST50956	.10 NCB11030	.11 NCR130560					116 NCR109390				.20 NCAU50220	.21 NCR120475	.22 NCR120475	23 NCEU000	.24 NCAU50220	.25 NCAU50220		.27 NCR215375	.28 NCR230560

TRATAMIENTO
CONSERVACIÓN
CONSERVACIÓN
CONSERVACIÓN
CONSERVACIÓN
CONSERVACIÓN

USO_COMPLEMENTARIO
BOSQUE Y RESFORESTACIÓN
SENDEROS, CICLOVÍAS, CICLORUTAS
BOSQUE Y RESFORESTACIÓN
BOSQUE Y RESFORESTACIÓN

USO_PROHIBIDO
URBANIZACIÓN
URBANIZACIÓN
URBANIZACIÓN
URBANIZACIÓN

sodsayy	Integral	con pendientes susceptibilidad a la inestabilidad/movimientos en r	III o Zona con pendientes sus ceptibilidad a la inestabilidad/ movimientos en masa	integral Se respetará una zona de amortiguamiento de 10m.	Corra con perturente. So deberá recederá una familia de montecidad del colisiono.	Zona con nendle rites sisce ntibilidad a la inestab	Integral Zons con peridented succeptibilitad a la mestabilitad succeptibilitad a mestabilitad funcionientos en masa	Zona con pendientes susceptibilidad a la inestal	Zona con pendientes susceptibilidad a la inesta	Zona con pendientes susceptibilidad a la inesta	al Zona con pendientes susceptibilidad	al Zona con pendientes susceptibilidada la inestal	Zona con pendientes susceptibilidad a la inestal	gral Zona con pendientes susceptibilidad a la inesta	tegral Zona con pendientes susceptibilidad a la inesta		Constitution Cons	The contraction of the property of the property of the contraction of	To be to a positive from the facility of the f	Zona con periorine succeptionad a la inestabilidad / Zona con nondiante succeptibilidad a la inestabilidad /	Zona con periodes and a la inacidad de la	ZOIR WIT DEFINE SEXCEPTION AND INSTRUMENT OF THE SEXCEPTION OF THE	5 X	110		Zona con pendientes su	■ Zona con pendientes susceptibilidad a la inestabilidad	ción	0	Illo Zona con pendientes succeptibili dad a la ines ta billidad – riesgo geológico	Zona con pendientes succeptibili dad a lai nesta bilidad – riesgo geológico	ón Sector con problemas a riesgo hidrometereold	gral	Zona con presencia de movimientos en masa, realizar estudios g			III o Sector con problemas a movimientos en masa, realizar estudios geológicos	(centro de convenciones	Sector con problemas a riesgo hidrometereológico	Zona con pendientes susceptibilidad a la inestabilidad/ movimientos en	Zona con pendientes susceptibilidad a la inestabilidad/ movimientos en	Zona con pendientes susceptibilidad a la inestabilidad /	Zona con pendientes susceptibilidad a la inestabilidad/ movimientos en	Realizar estudios geologicos geotecn	Realizar estudios geologicos geofectricos	COTA COTA COTA COTA COTA COTA COTA COTA	UO 8U07	an expension Zona con necessaria de desmaise de secretaria a	Paris in the control of the profit for the profit for the control of the control	a construction of personal as a market mass and construction of a same and market mass and construction of personal mass and construction of p	Zona con presentia de movimientos en masa realizar estudios encidados en	Zona con pendentes susceptibilidad a	Menfs. Zona con presencia de movimientos en n	Zona con presencia de movimientos en masa, realizar estudios geólógicos geotófernicos		Zona con pendientes susceptibilidad a la inestabilidad/ movimientos en masa	Sector con proble	Zona con pendientes sus ceptibilidad a la inestabilidad/movimientos en masa	Illo Zona con pendientes susceptibilidad a la inestabilidad/ movimientos en masa	Zona con pendientes susceptibilidad a la inestabilidad	Oh	Zona con pendientes susceptibilid	Zona con pendientes susceptibilidad a l'ainestabilidad, se requiere hacer es	Zona con pendientes susceptibilidad a la inestabilidad.	Zona con pendientes sus ceptibilidad a la inestabilidad/movimientos en masa	Zona con pendientes susceptibilidad a la inestabilidad	Zona con pendientes sus ceptibilidad a la inestabilidad/movimientos en masa	lón movimientos en masa		Zona con pendientes sus ceptibilidad a la inestabilidad/ movimientos en masa	cral	Il o Zona con pendentes susceptibilidad a la inestabilidad/movimientos en masa	interral Sector con problemas a riesgo hidromete redigico	and the same of th
onstraentenco ceU	Mejoramiento In	Mejoramiento	Desarroll	Mejoramiento	Meioramiento Integral	Desarro	Meioramiento Ir	Desarro	Desarro	Consolidación	Mejoramiento Integr	Mejoramiento	Consolidación	Mejoramiento	Mejoramiento Ir	Desarrollo	Desarrollo	Dispersion of	Doctorello	Decarro	Desarrollo	Desagn	Decreed	Desarro	Conservación	Desarro	Desarrollo	0 Consolidaci	Desarro	360 Desarrollo	Mejoramiento	0 Consolidaci	Mejoramiento	Consolidación	Consolida	Desarro	Desarro	Desarrollo	Desarrollo	Desarro	Mejoramiento Inte	Desarro	Desarrollo	Desarro	Desarroll	Consolidacion	Meioramiontoloto	Desarrollo	Dispersion	Desarrollo	Consolidación	Consolida	Consolida	Mejoramiento Integr	Consoli dación	Mejoramiento	Mejoramiento	Mejoramiento	Desarroll	Mejoramiento	0 Desarrollo	Desarro	0 Consolidación	500 Consolida	Mejoramiento	Mejoramiento	Mejoramiento		Desarro	Consolidación	Mejoramiento Inte	Desarro	Mejoramiento	
3 Uso Complementario the Complementario Uso Complementario Uso Complementario	0	2 0 0	2 0 0	0	0 0 0	0	0 0	0 815 0	0 0 0	0 250 0 0	009 0 025 0	0 0 0	0 360 0	0 360 0	0		0 0		0 000 000	000	0 0		0	0 0	0 0	0 400 370 0	400 370 900	0 0 0 0	0 250 0	0 700 900 370 3	0 250 0	0 0 025 0	0 0	0 0 089 0	0 0 0	0 0 0 0	0 0 0	0 0 0	0 0	0	009 0 025 0	0 0 9	3 0 0	0 900	0 900	000 0 000		3228	0 000 002 0	200 300 300	009 0 005 0	0 250	0 250 0 600	009 0 025 0	0 250 0 600	0 0 .	0 0 .	0 0 0 9	0 250 0 0	0 0 250 0	2 358 0 0	0 510 520	0 250 0 0	0 520 0 358 6	0 0	0 250 600	0 250 0 600	3 510 0	3 510 0	0 520 0			0 520 358 600	
Código Uso General Uso Complementario Uso Complementario Uso Complementario	EU 0 0 0	3 AU 710 358 81.	8 AU 710 358 81	0 BI 300 0 C	. BI 300 0 0	8 AU 710 0 0	8 AU 710 0 0	R1 400 510 520	1 R1 813 358 0	1 R1 200 400 51.	R1 200 400 51.	1 R1 813 0 0	0 R1 400 510 52	R1 400 510 52	R1 815 0 G	0 0 0 0	81 813 815 SI	02 070 070 00C	A1 710 350 91	AU 710 356 81	AU 710 358 01	2 AU 710 330	0 500 300 C	N.1 330 613 C	0 EU 815 600 G	RZ 510 520 20	1 R2 510 520 200	1 R1 510 520 60	1 R1 200 400 51	n EU 390 500 60.	R1 200 400 51.	RZ 200 400 51.	1 EU 660 815 0	R1 200 400 51	1 R1 200 400 51	1 R2 358 500 60.	1 R2 400 510 52	ST 710 813 36	R1 400 510 52	S AU / 10 358 C	0 R1 200 400 S1	8 AU 710 358 81	8 AU 710 358 81	KI 358 510 54	J K1 358 510 52	ST 250 400 SI	338 400 C	B1 200 A00 81	N1 200 600 60	390 500 90°	. R2 200 400 51	RZ 200 400 510	R1 200 400 510	R1 200 400 51-	R1 200 400 51.	1 R1 200 400 0	0 250 00 U	3 AU 710 358 81.	R1 200 400 51.	1 R2 200 400 51.	1 AU 710 814 81.	1 R1 813 200 40) R1 200 400 510	R3 200 400 51.	81 300 500 0	1 RZ 200 400 51.	1 R1 200 400 51.	1 AU 710 358 81	AU 710 358 81.	RZ 200 400 51.	EU 810 0 0	8 AU 710 800 0	0 R1 200 400 510	***
lesanað osU	Equipamiento Urbano 600	Itura Urbana	Agricultura Urbana 813	Ī	Bienes Industriales 100		I	Residencial 700			Residencial 700				-	ano	Residencial / 10		Ī	Agricultura Urbana 613		Ì.	Equipamiento Urbano 600		Equipamiento Urbano 660					ouec		Residencial 700	Relleno Sanitario 824			Residencial 700			Residencial 700	Ī	Ī			Ī	Ī	Source truckston 700	T	T	sproo	Equipamiento Urbano 600	Residencial 700			Residencial 700			ano	na .		Residencial 700	eu.		Residencial 700		82			ana		Ī	91	Agricultura Urbana 813	Residencial 700	
Retiro Posterior Implantación	0 Aislada	Aislada	4 Aislada	0 Continua	4 Continua	4 Aislada	4 Aislada	4 Continua	4 Aislada	4 Continua	4 Continua	4 Aislada	4 Continua	4 Continua	4 Continua	U Aksiada	4 AlSiada	A Advente	A Alchada	A Aidada	4 Abidada	A Abrillada	0 Assista	1	0 Aislada	4 Continua	4 Continua	0 Continua	4 Continua	4 Aislada	4 Continua	4 Continua	0 Aislada	4 Continua	0 Continua	4 Aislada	4 Continua	4 Aislada	4 Continua	4 Aislada	4 Continua	4 Aislada	4 Aislada	4 Aislada	4 Continua	4 Continua	4 Acrieda	4 Aidada	1	4 Alsiada	4 Continua	4 Continua	4 Continua	4 Continua	3 Continua	4 Continua	0 Aislada	4 Aislada	4 Continua	4 Continua	4 Aislada	4 Aislada	4 Continua	4 Continua	4 Aislada	4 Continua	4 Continua	4 Aislada	4 Aislada	4 Continua	4 Aislada	5 Aislada	4 Continua	
(elf) sturd early (elf) little saily ominish aloud ominish aloud ominish aloud ominish aloud sold as beauly sold as beauly sold as fault sold as fa	6,65 3,99 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 3	25,58 500 700 1000 14 26 37 60 20 30 60 2 5 3	15,03 9,02 500 700 1000 14 26 37 50 20 30 60 2 5 3	20,95 500 700 1000 14 26 37	200 450 9	2.54 450 600 900 13 24 35 65 40	6.72 500 700 1000 14	3.98 200 300 450 9	6,54 500 700 1000 14 26	8,31 300 400 600 11 20 28	400 600 11 20 28 1	12,11 450 600 900 13 24	3,65 200 300 450 9 17	10,88 200 300 450 9 17	9,83 300 400 600 11 20	9,82	4,97 2,38 500 A00 1000 14 26 57 U 36 30 10 2 3 3 3	131 300	2 21 500	3,52 3,51 3,00 7,00 10,000 14 26 37 75 20 30 00 2 3 3 3	1.18 1.050	2 14 0	3,14 0	or it	16,14 9,69 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0	2,94 300 400	4,53 2,72 300 400 600 11 20 28 150 60 60 300 5 5 0	5,16 3,10 200 300 450 9 17 24 50 75 60 240 4 3 0	8,07	7,97 4,78 500 700 1000 14 26 37 100 0 50 300 6 3 3	4,25	8,94 5,37 200 300 450 9 17 24 120 75 70 280 4 3 0	19,21 0	150	7,18 4,31 200 300 450 9 17 24 50 75 60 240 4 3 0	4,42 300	28,91	12,24 7,34 500 700 1000 14 26 37 150 40 40 80 2 5 3	3,03 1,82 200 300 450 9 17 24 150 99 60 240 4 3 0	8,91 1050	15,17 300	17,40 500	11,41	0,61 450	14,00	81,03	9,2/ 5,30 500 700 1000 14 26 5/ 100 50 5/ 5/ 5/ 5/ 5/ 5/ 5/ 5/ 5/ 5/ 5/ 5/ 5/	28 38	86,38 300 700 1000 14	25,47 ZO/08 500 700 1000 14 Z8 5/ 100 U 50 450 5 5 5	86.69 300 400 600 11	7,43 150	26.51	72,86 43,72 150 200 375 8 16 20 250 75 60 180 3 3 0	12,27	8,14 200	0 00'2	13,42 8,05 1050 1400 1750 20 34 53 50 20 15 30 2 5 3	5,71 3,42 200 300 450 9 17 24 129 99 60 240 4 3 0	11,50	_	16,49 450 600 900 13 24	15,97 9,58 500 700 1000 14 26 37 100 30 30 60 2 3 0	12,02 300 400 600 11 20	5,93 500 700 1000 14 26	61,23 36,74 300 400 600 11 20 28 250 60 60 300 5 3 0	10,61 300	9,15 500 700	7,79 300 400 600 11 20	8,27 4,96 150 200 375 8 16 20 204 75 70 210 3 3 0	4,33 0 0 0 0 0	15,75 10000 15000 20000 60 100	29,83 300 400 600 11 20	
elanavahah	Colegio Militar	Iglesia Señor del cautivo.	Al norte junto al parque industrial	Parque industrial	Tras del paroue industrial	San Cavetano Alto	San Cavotano	Chaferes San Cavetano Alto	Alcázar de jipiro	Alto de Amable María	Asentamientos informal es						Atras de Rodriguez Witt					Contra	Cell		n Jardin Botánico					Centralidad urbana	Prados del bosque	Bomberos sector sur	Relle no Sanitario	Cementerio Camposanto-Jardines del Zamora- Lolita Samaniego	Junto al relleno	Zona vacante	AGEUL-APUL	Punzara. Centro de corvenciones	Junto al rio	Via a Vicabamba	Asentamientos informales	Chortacruz	Frente al lote bonito	Junto a via de Imegradon Barrial	Junto a Via de Integracion	Asentamientos de necno: Boiacachi, Gordillo de Belen	20tha interface entire la campina, y zona baja	Distorio Alto	Oliv Onesial I	Centrandad Urbana Parone urbano	Gasolinera Lois	Sector Shushuharco	Mentis	El Paraíso de Menfis	Lote bonito	Tras de cóndor mirador	Terminal terrestre	Cerca de Estación Eléctrica	Granada	Platea do, asentamiento con riesgo	Sub estación de Obra pía	Laguna de Menfis	La Campiña	ILE	La Pequeña Industria	Belén	Asentamientos informal es	El Prado	Junto allote banito	Sector Shus huhuayco	EERSA	Ganada	Mentis	
siupons9	0 El Valle	30 El Valle	20 El Valle	0 El Valle		_	20 El Valle	+		60 El Valle		-	75 El Sagrario	60 El Sagrario	۰		So El Sagrand			20 San Sebestán	20 San Saharifa	Can Coherect	O San Sebastan	an self-selferte	O San Sebastia	60 San Sebastia		50 San Sebastla	75 Purzara	90 Purzara		75 Purzara	_	_	75 Purcara		75 Purzara	40 Punzara	99 Purzara	_	_	56 Punzara	56 Purzara	_	90 Punzara	Sucre Sucre		1		Sione	1	75 Sucre						30 Sucre	99 Sucre		20 Sucre		30 Sucre			eo Sucre	eo Sucre	56 Sucre	56 Sucre	75 Sucre			L	
TIq	9 NCEDOOO	30 NCAU5022	31 NCAUSOZ	32 NCBISOZI	24 NCBIS020		6 NCAUS0220		8 NCR15025	9 NCR130560	IO NCR13056		I2 NCR12047		-	2	7 NC8130360	5 8	O NCALEGIST	O NCALEGOS			2 MCEUGO.	S NURISSE	4 NCEU000	5 NCR23036	6 NCR230560	7 NCR12046	8 NCR11537		O NCR115360		2 NCEUDOL	3 NCR115360	4 NCR12043	5 NCR230560	6 NCR21533	7 NCST5024	8 NCR12049	NCA.	0 NCR130560		2 NCAUSO25	٠١.	4 NCR10939	S NCKZONS	7 NCBIE020	NCR150356	O MOETIEGO	9 NCEIDIO			3 NCR12046	M NCR115375	S NCR109390	MCR12047	20 NCEUDOS	18 NCAU1022	9 NCR120499		1 NCAU5022	IZ NCR145240	G NCR150230	M NCR33056	5 NCBIS020	6 NCR23056	7 NCR13056	8 NCAUSO25	9 NCAU3025	0 NCR215375	NC	NCAU1001	B NCR130360	

USO_PRINCIPAL
NO URBANIZABLE
NO URBANIZABLE
NO URBANIZABLE
NO URBANIZABLE CONSERVACIÓN CONSERVACIÓN CONSERVACIÓN CONSERVACIÓN USO_GENERAL Suelo de protección área verde Suelo de protección por márgenes hidrográficos Suelo de protección por pendientes mayores al 40% Suelo de protección por riesgo geológico
 Tabla 10. Uso y aprovechamiento del suelo Ciudad de Loja. Suelo de Protección.

 QUESTIGNON
 PPT
 SUELO URBANO DE PROTECCIÓN
SUELO URBANO DE PROTECCIÓN
SUELO URBANO DE PROTECCIÓN
SUELO URBANO DE PROTECCIÓN

Tabla 11. Uso y aprovechamiento del suelo de la cabecera parroquial de Quinara.

	SUELO DE PROTECCION	SPMH MARGEN HIDROGRAFICO	26.31		815	Senderos para conectividad y actividades recreativas																											Tratamiento de conservación – Uso condicionado mediante un proyecto				
		SNC-Z2S4	13.66	8,20	810	100	810									R1	15.49	15.60	1125	1500	1875	21	27	35	55	10	10	1	^	2	2	10		 (a) Los predios con frente hacia vías definidas en tramos consolidados se respetará el tipo de implantación v h Max. De 3 P. 	 (d) Los predios que den hacia las vías estatales – Inter parroquiales se dejara un retiro de 5m. 	(f) Los predios que den hacia los senderos no definidos; su implantación será aislada y con un retiro mínimo de 10m	
A QUINARA		SNC-Z2S3	48.55	29,13	200	100	200	300*	400	510	540	009	810			R1	15.35	15.60	750	1000	1250	17	22	29	45	15	30	2	۸	5	3	5	Usos 310, 340 se permite en predios frente a Av. Interparroquial.	i) Los predios confrente hacia vías definidas en tramos onsolidados se respetará el tipo de implantación y h váx. de 3 P.	 Los predios que den hacia las vías estatales – Inter arroquiales se dejara un retiro de 5m. 		V AISLADA
CARACTERÍSTICAS DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO URBANO PARROQUIA QUINARA	SUELO NO CONSOLIDADO	SNC-Z2S2	31.46	18,87	200	110	200	300*	400	200	009					R1	52.12	55.71	300	400	500	11	14	18	28	09	180	3	III	3; 5	×		Usos 310, 340 se permite en predios frente a Av. Interparroquial.	redos con fente hacia vias defindas en (a). Los pedios con fente hacia vias defindas en tramos (a). Los pedios con fente hacia vias defindas en tramos (a). Los pedios con fente hacia vias defindas en tramos (a). Los pedios con fente hacia vias defindas en tegeral el tipo de impatración y hipamos consolidados en respetal el tipo de impatración y hipamos consolidados en respetal el tipo de impatración y hipamos consolidados en respetal el tipo de impatración y hipamos consolidados. En respetal el tipo de impatración y hipamos consolidados en respetal el tipo de impatración y hipamos consolidados.) Los predios que den hacia las vías estatales - Interí(e proquiales se dejara un retiro de 5m.	Los predios que den hacia los senderos no definidos: u implantación será aislada y con un retiro mínimo de om	II CONTINUA CON RETIRO FRONTAL
CARACTERÍSTICAS DE U		SNC-Z2S1	6.84	4,11	002	200	360	400	200	009						R1	276.54	325.00	225	300	375	6	12	16	54	02	210	3	III-II	2,10; 3	×	4		(a) Los predios con frente hacia vías definidas en (a tramos consolidados se respetará el tipo deloc implantación vit máx. de 3 P.	 (d) Los predios que den hacia las vías estatales – (d Inter parroquiales se dejara un retiro de 5m. 	(f) Los predios que den hacia los senderos nol(f) Los predios que den hacia los senderos no defindos; defindos; alembación será aisbada y con un retiroja impartación será aisbada y con un retiro mínimo de ofinimo de ofinimo de ofinimo de ofinimo de ofinimo de ofinimo.	II CONTINUA CON PORTAL
	SUELO CONSOLIDADO	SC-Z1S1	6.30	3,78	002	200	360	370	390	400	510	520	230	009	006	R1	215.12	325.00	120	160	200	7	6	12	18	80	240	8	III-II	2,10; 3	×	4		(a) Los predios con frente hacia vias definidas en tramos (a). Los predios con frente hacia vias definidas consolidados se respetará el tipo de implantación y h máx. defiranos consolidados se respetará el tipo 3. P. Implantación y h máx de 3 P. Implantación y h máx de 3 P.	(d) Los predios que den hacia las vias estatales — Inter (d) Los predios que den hacia las vias estatales — Inter (d) Los predios que den hacia las vias estatales — Inter (d) Los predios que den hacia las vias estatales — Inter (d) Los predios que den hacia las vias estatales — Inter panoquiales se dejara un retiro de 5m.		I CONTINUA EN LINEA DE FÁBRICA
	SUBCLASIFICACION DE SUELO	POLIGONO DE INTERVENCION PIT	AREA BRUTA (ha)	AREA NETA (ha)	USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIO 1	USOS COMPLEMENTARIO 2	USOS COMPLEMENTARIO 3	USOS COMPLEMENTARIO 4	USOS COMPLEMENTARIO 5	USOS COMPLEMENTARIO 6	USOS COMPLEMENTARIO 7	USOS COMPLEMENTARIO 8	USOS COMPLEMENTARIO 9	USOS COMPLEMENTARIO 10	TIPOLOGIA DE VIVIENDA	DENSIDAD BRUTA (hab/ha)	DENSIDAD NETA (hab/ha)	LOTE MÍNIMO (m2)	LOTE PROMEDIO (m2)	LOTE MÁXIMO (m2)	FRENTE MÍNIMO (ml)	FRENTE MEDIO (ml)	FRENTE MÁXIMO (ml)	FONDO (1-2)	C.O.S. MÁXIMO (%)	C.U.S. MÁXIMO (%)	N. PISOS MÁXIMO	TIPO DE IMPLANTACIÓN	RETIRO FRONTAL MÍNIMO (ml)	RETIRO LATERAL MÍNIMO (ml)	RETIRO POSTERIOR MÍNIMO (ml)	OBSERVACIONES	NORMATIVA 1	NORMATIVA 2	NORMATIVA 3	* TIPO DE IMPLANTACIÓN:

Tabla 12. Uso y aprovechamiento del suelo de la cabecera parroquial de Malacatos.	lel suelo de la cabecera ¡	parroquial de Malacatos.								
			CARACTERÍSTICAS DE U	CARACTERÍSTICAS DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO URBANO PARROQUIA MALACATOS	URBANO PARROQUIA N	MALACATOS				
SUBCLASIFICACION DE SUELO	SUEL	SUELO CONSOLIDADO			SUELO NO CONSOLIDADO	NSOLIDADO			SUELO DE PROTECCION	ECCION
PIT	SC-Z1S1	SC-21.52	SNC-Z2S1	SNC-2252	SVC-ZZS3	SNC-Z2S4	SNC-ZZS5	SNC-Z2S6		SPPM
	3								GRAFICO	PENDIENTES MAYORES
AREA BRUTA (ha)	11.61	10.41	18.00	23.01	19.46	38.81	10.68	8.12	10.09	7.79
AREA NETA (ha)	96'9	6,24	10,80	13,81	11,68	23,29	6,41	4,87	00:00	0.00
USO PRINCIPAL	200	700	200	200	002	200	710	815	815	815
USO COMPLEMENTARIO 1	200*	200	200	350	200	200	358	710	Senderos para conectividad y	Conservación y
									actividades recreativas	reforestación, con fines
										paisajísticos
USO COMPLEMENTARIO 2	*008	*008	*008	517	310*	*008	813	813		
USO COMPLEMENTARIO 3	400	400	*005	540*, 550*, 560	400	400				
USO COMPLEMENTARIO 4	*200	*005	009	009	005	\$00s				
USO COMPLEMENTARIO 5	*009	009	813	813	009	009				
USO COMPLEMENTARIO 6	006	006		814	813					
TIPOLOGIA DE VIVIENDA	R2	R2	R2	R1	R1	R1	R1	R1		
DENSIDAD BRUTA (hab/ha)	146.04	146.04	162.43	118.63	118.63	118.63	00'0	0.00		
DENSIDAD NETA (hab/ha)	211.68	211.68	211.68	176.40	176.40	176.40	5.00	2:00		
LOTE MÍNIMO (m2)	225	225	450	525	052	300	450	006	-	
LOTE PROMEDIO (m2)	300	300	009	700	1000	400	009	1200		
LOTE MÁXIMO (m2)	375	375	750	875	1250	200	750	1500	-	
FRENTE MÍNIMO (ml)	6	6	13	14	17	11	13	19		
FRENTE MEDIO (ml)	12	12	17	19	22	14	17	24		
FRENTE MÁXIMO (ml)	16	16	22	24	67	18	22	32		
FONDO (1-2)	24	24	35	37	45	28	35	49		
C.O.S. MÁXIMO (%)	70	70	40	30	20	75	40	15	-	
C.U.S. MÁXIMO (%)	215	215	80	99	40	155	40	15	-	

			CARACTERÍSTICAS DE US	SO Y OCUPACIÓN DE SUEI	CARACTERÍSTICAS DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO URBANO PARROQUIA MALACATOS	MALACATOS				
SUBCLASIFICACION DE SUELO	SUELC	SUELO CONSOLIDADO			SUELO NO C	SUELO NO CONSOLIDADO			SUELO DE PROTECCION	ROTECCION
N. PISOS MÁXIMO	6	3	2	7	2	2	1	1	-	
TIPO DE IMPLANTACIÓN	=-	=	^	>	>	=	>	>		
RETIRO FRONTAL MÍNIMO (ml)	2,10 en portal	e	3	3	2	3	3	10		
RETIRO LATERAL MÍNIMO (ml)	×	×	3	3	3	×	3	5		
RETIRO POSTERIOR MÍNIMO (ml)	4	4	4	4	2	4	4	10		
OBSERVACIONES	Usos 310, 340, 540, 550 se	Jsos 310, 340, 540, 550 se Usos 310, 340, 540, 550 se permite en	Usos 310, 340', 540 y 550 se permite en Usos 540 y 550 se permite Usos 310, 540 y 550 se Usos 310, 340, 540, 550 se permite	Usos 540 y 550 se permit	e Usos 310, 540 y 550 s	Usos 310, 340, 540, 550 se permit	a		Uso complementario será Reserva forestal	'á Reserva forestal
	permite en predios frente a	permite en predios frente a predios frente a Av. Interparroquial.	predios frente a vía estatal.	en predios frente a Av. permite		en predios en predios frente a Av.	-		condicionado mediante un	=
	Av. Interparroquial; El uso	0		Interparroquial.	frente a Av	Av. Interparroquial.			proyecto	
	340 se requiere un análisis	s			Interparroquial.					
	vial y del entorno									
NORMATIVA 1	(a) Los predios con frente hacia vias	(a) Los predios con frente hacia vias (a). Los predios con frente hacia vias definidas en								
	definidas en tramos consolidados se respetará el fino de implantación y h	emidas en varios constituados setramos consolidados se resperata el tipo de essetará el tipo de implantación y himpartación y himáx de 3 P.: (c) En el centro								
	máx. de 3 P.; (b) Se permite la	máx. de 3 P.; (b) Se permite la histórico se mantendrá portal de 2 m.								
	construcción de 3 P., teniendo RF=									
	m. en 2da. P.A. (c) En el centro	ρ,								
	III a u i i i i i i i i i i i i i i i i i i	1. (A) I as associate and along basis last vice adopted as				calculation and conditional and and and and and and and				
NOKIWA IIVA 2	(u) Los preguos que del flacialas vas estatales - Inter parroquiales se	o) Los precios que del maciarias mas (d) Los predios que dem riada las vias estadares - estatales - Inter parroquiales se Inter parroquiales se deiara un refro de 5m : (e)	(d) Los predios que den nada las vias estalares -			(u) Los preudos que uem risca las vias estatales - Inter parroquiales se deiara un refiro de 5m	0 :			
	dejara un refiro de 5m.; (e) PREDIOS	lejara un refiro de 5m.; (e) PREDIOS PREDIOS QUE DEN HÁCIA VIAS ESTATALES -	PREDIOS QUE DEN HÁCIA VIAS ESTATALES			(e) PREDIOS QUE DEN HACIA VIAS	. 00			
	QUE DEN HACIA VIAS ESTATALES	QUE DEN HACIA VIAS ESTATALES se permite el crecimiento en altura cuando: LM:				ESTATALES - se permite el crecimiento en	-			
	 se permite el crecimiento en altura 	N. Pisos 5; COS:56; CUS:420	500m2; FM: 16 m; N. Pisos 5; COS:56; CUS:420;			altura cuando: LM: 500m2; FM: 16 m; N. Pisc	9			
	cuando: LM: 500m2; FM: 16 m; N. remate en cubierta	V. remate en cubierta.	remate en cubierta.			5; COS:56; CUS:420; remate en cubierta.				
	Pisos 5; CUS:56; CUS:42U; remate en cultierta.	0								
NORMATIVA 3	(q) El uso de equipamiento esta	(q) El uso de equipamiento estal(f) Los predios que den hacia los senderos no				(f) Los predios que den hacia los senderos no	0			
	restringido en el centro histórico	definidos: su implantación será aislada y con un retiro mínimo de 10m				definidos: su implantación será aislada y con un retiro mínimo de 10m				
A CANTABAGOIA							(h) PENDIENTES MAYORES A	IN DENDIENTES MAYORES ALIN DENDIENTES MAYORES AL		
* 401 401							40% Zona susceptible	40% Zona susceptible a40% Zona susceptible	_	
							deslizamiento; se requiere estudi	deslizamiento, se requiere estudio deslizamiento, se requiere estudio		
							georechico de estabilidad di tatudes en base a la NEC.	pedecation de estabilidad de generalion de estabilidad de taruces aludes en base a la NEC.		

e Jimbilla.
al de
parroqui
cabecera
<u>_e</u>
ф
suelo
del
aprovechamiento
\ c
Usc
13
Tabla

		CARACTE RÍSTICAS DE USO Y OCUPACIO	CARACTERÍSTICAS DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO URBANO - PARROQUIA JIMBILLA			
SUBCLASIFICACION DE SUELO	SUELO CONSOLIDADO	SUELO NO CONSOLIDADO	OLIDADO		SUELO DE PROTECCION	
POLIGONO DE INTERVENCION PIT	SC-21S1	SNC-Z1S2	SNC-Z1S3	SPMH	SPRG	SPPM
АКЕА ВКИТА (ha)	4.21	1.52	7.42	4.91	1.16	1.92
AREA NETA (ha)	2,53	0,91	4,45			
USO PRINCIPAL	700	700	710	815	815	815
JSO COMPLEMENTARIO 1	200	200	800	Senderos para conectividad yActi- actividades recreativas fine	yActividades productivas o reforestación con fines paisalísticos	Conservación y reforestación, con fines paisalísticos
USO COMPLEMENTARIO 2	300	510	099			
USO COMPLEMENTARIO 3	400	813				
USO COMPLEMENTARIO 4	200					
USO COMPLEMENTARIO 5	009					
USO COMPLEMENTARIO 6	006					
TIPOLOGIA DE VIVIENDA	R2	R1	R1			
DENSIDAD BRUTA (hab/ha)	15.42	27.60	7.03			
DENSIDAD NETA (hab/ha)	40.33	40.33	7.26			
LOTE MÍNIMO (m2)	06	06	2250			
LOTE PROMEDIO (m2)	120	120	3000			
LOTE MÁXIMO (m2)	150	150	3750			
FRENTE MÍNIMO (ml)	9	9	30			
FRENTE MEDIO (ml)	80	8	39			
FRENTE MÁXIMO (ml)	10	10	99			
FONDO (1-2)	15	15	77			
C.O.S. MÁXIMO (%)	08	08	5			
C.U.S. MÁXIMO (%)	160	160	5			
N. PISOS MÁXIMO	2	2	1			
TIPO DE IMPLANTACIÓN	=-	=	>			
RETIRO FRONTAL MÍNIMO (ml)	2.10	ю	10			
RETIRO LATERAL MÍNIMO (ml)	0	0	N			
RETIRO POSTERIOR MÍNIMO (ml)	m	m	10			
OBSERVACIONES	Usos 310, 340 se permite en predios frente a Av. Interparroquial.			Uso complementario será condicionado mediante un proyecto		Reserva forestal
NORMATIVA ESPECIAL	(b) PRIDICIPATES MAYORES AL4 40%. Zona susceptible a (b) PRIDICIPATES AL4 40%. Zona (a) los predios que den hacia los senderos no definidos: su desilamento, se requere estudio producion será alsada y con un retto mírimo de 10m desilamento; se requere estudio monte de 10m establidad de taulose, en base a la NEC, georécino de establidad de taulose en base a la NEC, georécino de establidad de la taulos en conservante estudio georécino de establidad de la taulos en conservante estudio georécino de establidad de ENGO GEOLÓGICO. MITIGACION DE RESOGNACION DE RES	(b) PRINDENTES MAYORES AJ. 40%. Zone (a) Los predicts que den hacia los senderos no definidos: sul secución será alsaba y con un retiro mínimo de 10m; secución será alsaba y con un retiro mínimo de 10m; secución será alsabilidad de 10m; secución será abacidad de 10m; secución secución será abacidad de 10m; secución sec	i) los predios que den hacia los senteros no definidos: su implantación será alastas y con un retiro mínimo de 10m; (10) FRODERITES ANYONES AL 40% Zona susceptible a deficiencientes estudios que estudios que estudios que en un base de su la NEC. I RESCO DIRROMENTODO COSO. Se requere informe encino de entro de la constanta de la c			
		oported as city and a second of the second o	cyl michologica apotécnica on base a NEC			

ago.
ηţ
Sal
в
<u>.e</u>
пb
5
ра
a
ece
ap
Ö
del
0
suel
del
ţ
ien
am
S
š
pro
/a
SO
\supset
4
흗
æ

		CARACTERÍSTICAS DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO URBANO - PARROQUIA SANTIAGO	PARROQUIA SANTIAGO		
SUBCLASIFICACION DE SUELO	SUELO CONSOLIDADO		SUELO NO CONSOLIDADO		SUELO DE PROTECCION
POLIGONO DE INTERVENCION PIT	SC-21S1	SNC-2152	SNC-Z2S1	SNC-2252	SPMH
AREA BRUTA (ha)	10.06	21.13	7.28	6.92	8.29
AREA NETA (ha)	6,04	12,68	4,37	4.15	
USO PRINCIPAL	700	700	700	810	815
USO COMPLEMENTARIO 1	200	200	100	100	Senderos para conectividad y actividades
USO COMPLEMENTARIO 2	300*	300*	200	813	leti edi Mas
USO COMPLEMENTARIO 3	400	400	310		
USO COMPLEMENTARIO 4	200	200	813		
USO COMPLEMENTARIO 5	009	009			
USO COMPLEMENTARIO 6	006				
TIPOLOGIA DE VIVIENDA	R2	R1	RI	R1	
DENSIDAD BRUTA (hab/ha)	133.90	25.48	48.26	10.70	
DENSIDAD NETA (hab/ha)	167.07	100.24	50.12	16.71	
LOTE MÍNIMO (m2)	195	375	750	1500	
LOTE PROMEDIO (m2)	260	200	1000	2000	
LOTE MÁXIMO (m2)	325	625	1250	2500	,
FRENTE MÍNIMO (ml)	6	12	17	24	
FRENTE MEDIO (ml)	11	16	22	32	
FRENTE MÁXIMO (ml)	15	20	29	41	
FONDO (1-2)	23	3.2	45	63	
C.O.S. MÁXIMO (%)	08	99	15	10	
C.U.S. MÁXIMO (%)	240	100	30	15	
N. PISOS MÁXIMO	3	2	2	2	
TIPO DE IMPLANTACIÓN	=-	==	^	>	
RETIRO FRONTAL MÍNIMO (ml)	2.10	2.10; 3	5	10	
RETIRO LATERAL MÍNIMO (ml)	0	0	m	5	
RETIRO POSTE RIOR MÍNIMO (ml)	4	4	10	10	
OBSERVACIONES), 340 se permite en predios frente a Vía estatal y	Usos 310, 340 se permite en predios frente a Vía estatal y			Uso complementario será condicionado mediante
	principal	principal			un proyecto
NORMATIVA ESPECIAL	(a) Los predios con frente hacia las calles definidas en los tramos(a) Los predios con frente hacia las calles definidas en los tramos(lo). Los predios que den hacia las viás estatales - Inter(c). Los predios que den hacia los senderos no definidos: su (c) Los predios que den hacia los senderos no	os predios que den hacia los senderos no definidos: su (c) Los	s predios que den hacia los senderos	ou
	consolidados se respetará el tipo de implantación existente y una j	interest of the control of the contr	ntación será aislada y con un retiro minimo de 10m. definid	dos: su implantación será aislada y con	un
	(h) the predict and don basis for wise setatator - later	Joseph March Commission of the	emionto: so recuiere estudio neotécnico de estabilidad defai DE	INDIENTES MANOBES AL 40%	
	(b) Los precios que del mada las vias estatales - interior particolos espaíses en facilita especiales es dejara in retiro de 5m (este retiro colo se aplical	uju boj preduktiva je en nece as vras sakrane. Programanja se dejara un ratir de En forte retir cida salina implantantiva ser salina os suriencios no entimuos, subjestimantelius, ser equere sarroniale se dejara un ratir de En forte retir cida sa salina implantantiva ser salina sa vivina de 10m festig	ermento, se requere estado geotecino de estabilidad de (g) re-	5) FENDINIES WATCHES At 40/8 2018	
	en zona la zona	urbana's (f) RIESGO HIDROMETEOROLÓGICO Se requiere informe		zeotécnico de estabilidad de taludes en base a la	-
	o histórico se	deberátécnico que defina los estudios específicos. (Estudio Hidrológico	NEC		
	respetar portalería de 2m.e	e hidráulico en base a la NEC).			
	área considerada como centro histórico se	deberá(g) PENDIENTES MAYORES AL 40%- Zona susceptible a			
		m. deslizamiento; se requiere estudio geotécnico de estabilidad de			
	(f) RIESGO HIDROMETEOROLÓGICO Se requiere informet	iformetaludes en base a la NEC.			
	técnico que defina los estudios específicos. (Estudio Hidrológico				
	a hidráulico an haca a la NECI				

		CARACTERÍSTICAS DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO PARROQUIA SAN LUCAS	L SUELO URBANO PARROQUIA SAN LUCAS		
SCLASIFICACION DE SUELO	SUELO CONSOL	NSOLIDADO	SUELO NO CONSOLIDADO	NSOLIDADO	SUELO DE PROTECCION
IGONO DE INTERVENCION PIT	SC-Z1S1	SC-Z1S2	SNC-Z2S1	SNC-2252	SPMH
EA BRUTA (ha)	2.03	4.28	21.23	5.15	13.43
EA NETA (ha)	1,22	2,57	12,74	3.09	
) PRINCIPAL	700	700	700	710	815
O COMPLEMENTARIO 1	200	300*	100	200	Senderos para conectividad y actividades recreativas
O COMPLEMENTARIO 2	300*	400	400	300*	
O COMPLEMENTARIO 3	400	200	510	510	
D COMPLEMENTARIO 4	510	009	550	630	
O COMPLEMENTARIO 5	610	006	813		
O COMPLEMENTARIO 6	006				
OLOGIA DE VIVIENDA	R2	R2	R1	R1	
NSIDAD BRUTA (hab/ha)	73.84	163.06	198.87	73.27	
NSIDAD NETA (hab/ha)	280.00	280.00	210.00	112.50	
TE MÍNIMO (m2)	225	06	300	570	
TE PROMEDIO (m2)	300	120	400	260	
TE MÁXIMO (m2)	375	150	200	950	
:NTE MÍNIMO (ml)	6	9	11	15	
:NTE MEDIO (ml)	12	8	14	19	
:NTE MÁXIMO (ml)	16	10	18	25	
NDO	24	15	28	39	
	08	09	20	25	
	230	175	100	25	
OS MÁXIMO	3	3	2	1	
			:::		

R. FRONTAL	0	2.10	3	5	,
R. LATERAL	0	0	0	3	
R. POSTERIOR	4	4	4	2	
OBSERVACIONES	Usos 310, 340 se permite en predios frente a Vía Estatal	Usos 310, 340 se permite en predios frente a Vía Estatal		Usos 310, 340 se permite en predios frente a Vía Estatal	Statal at 2 se permite en predios frente a Via Tratamiento de conservación - Uso condicionado mediante un proyecto
NORMATIVA 1	(a) PREDOS CONTENENT HOLD AVIS DEFUNDAS SE RESERVENÇIA EL TPO DE MATANTACION EXSTENTE Y In max. DE 2 PSOSSE (b) SE PERMITE LA CONSTRUCCION DE 3 PSOS TOMANDO DA(s) CLENTA MIN SE RESERVENCION DE 3 PSOS TOMANDO DA(s) (c) EN CENTRO HISTORICO SE MANTENDRA PORTAL DE 2 m(s)	PREDDIS CONTREPIE HADA, WIND EDFUNDAS EREPETRANGIN PREDDIS CON FRENTE HACA VIAS DEFINIDAS SEGUIS PREDDIS CON FRENTE HACIA VIAS DEFINIDAS SEGUIS PREDDIS CON FRENTE HACIA VIAS DEFINIDAS SEGUIS PREDDIS CON FRENTE HACIA VIAS DE MALANTACION EXISTENTE Y NESERE TANA EL TIPO DE MALANTACION EXISTENTE A PROSINCIA DE 3 PROSI. OLIENTA MES-3 OLIENTA MA RE-3 OLIENTA MANTENDA PORTAL DE 2 m	PEDDOS CON FRENTE HACH VAS DEFNUAS SE. ESPETIARÀ EL TIPO DE MPLANTACIÓN EXISTENTE Y h 1845. DE 3 PISOS.	ig predios con Frente Hach Viks Definions SE Frespetara el Tho de Mirlantación existente y i mas de 3 psos.	
NO RMATIVA 2	(d) LOS PREDIOS QUE DEN HACIA VIAS ESTATALES TENDRAN UN (RETIRO DE 5m.	A(d) LOS PREDIOS QUE DEN HACIA VIAS ESTATALES TENDRAN UN RETIRO DE 5m.			
NORMATIVA 3			I) LOS PEDIOS QUE DEN HACA, LOS SENGEROS NOÍRI LOS PREDIOS QUE DEN HACA, LOS SENDEROS NO EFENDOS: SU MELANTACIÓN SERÁ AISLADA Y CON UNDERFINDOS SU MELANTACIÓN SERÁ AISLADA Y CON EFENDOMINIODE (INC.). (UN RETIROS MININO DE 10n.).	DÍ() LOS PREDIOS QUE DEN HACIA LOS SENDEROS NO ADEFINIDOS: SU IMPLANTACIÓN SERÁ AISLADA Y CON UN RETIRO MINIMO DE 10m.	
NORMATIVA 4	(ii) PENDIBYTES MAYORES AL 4%. "Zone susceptible a desizamiento; se requiere estudio geddomo de establidad de talades en base a la NEC.	h) PKDNEWTR BANYORES 44 4/%; "Zona susceptible a descamental, of RESO HUROMETEOROLOGO, de establidad de taludes, (o) RESO HUROMETEOROLOGO, es requies informe techno que defina Estudio Hufrobjero y/o hidralino.	 h) PENDIENTES MAYORES AL 40% Zona susseptibe all steizamiento; se requiere estudio geolécnico de estabilidad del aludes. PRESON HIDROMETEOROLÓGICO Se requiere informe i) RESONO que defina Estudio indioxógico yo hidrátulico. 	a)(n) PENDIENTES MAYORES AL 40% Zona susceptible a destabilidad de taludes en base a la NEC.	

Tabla 16. Uso y aprovechamiento del suelo de la cabecera parroquial de Taquil	iel suelo de la capecela parroquial de raquir				
		CARACTERÍSTICAS DE USO Y OCUP	CARACTERÍSTICAS DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO URBANO PARROQUIA TAQUIL		
SUBCLASIFICACION DE SUELO	SUELO CONSOLIDADO	SUELO NC	SUELO NO CONSOLIDADO	SUELO DI	SUELO DE PROTECCION
POLIGONO DE INTERVENCION PIT	SC-Z1S1	SNC-Z152	SNC-Z1S3	SPMH	MAGS
AREA BRUTA (ha)	3.02	3.83	8.17	2.62	0:50
AREA NETA (ha)	1.81	2,30	4,90		
USO PRINCIPAL	700	700	700	815	815
USO COMPLEMENTARIO 1	300*	100	300*	Senderos para conectividad y actividades recreativas	Conservación y reforestación, con fines paisajísticos
USO COMPLEMENTARIO 2	400	099	400		
USO COMPLEMENTARIO 3	200	813	510		
USO COMPLEMENTARIO 4	009		520		
USO COMPLEMENTARIO 5	006		813		
TIPOLOGIA DE VIVIENDA	R1	R1	R1		

SUBCLASIFICACION DE SUELO	SUELO CONSOLIDADO		SUELO NO CONSOLIDADO		SUELO DE PROTECCION
POLIGONO DE INTERVENCION PIT	SC-Z1S1	SNC-Z1S2	SNC-Z1S3	SPMH	MddS
AREA BRUTA (ha)	3.02	3.83	8.17	2.62	05.0
AREA NETA (ha)	1.81	2,30	4,90		
USO PRINCIPAL	700	200	700	815	815
USO COMPLEMENTARIO 1	300*	100	300*	Senderos para conectividad y actividades recreativas	Conservación y reforestación, con fines paisajísticos
USO COMPLEMENTARIO 2	400	099	400		
USO COMPLEMENTARIO 3	200	813	510		
USO COMPLEMENTARIO 4	009		520		
USO COMPLEMENTARIO 5	006		813		
TIPOLOGIA DE VIVIENDA	R1	R1	R1		
DENSIDAD BRUTA (hab/ha)	161	124	87		
DENSIDAD NETA (hab/ha)	246	148	103		
LOTE MÍNIMO (m2)	180	300	375		
LOTE PROMEDIO (m2)	240	400	200		
LOTE MÁXIMO (m2)	300	200	625		
FRENTE MÍNIMO (ml)	8	11	12		
FRENTE MEDIO (ml)	11	14	16		
FRENTE MÁXIMO (ml)	14	18	20		
FONDO (1-2)	22	28	32		
C.O.S. MÁXIMO (%)	80	70	50		
C.U.S. MÁXIMO (%)	230	140	100		
N. PISOS MÁXIMO	3	2	2		
TIPO DE IMPLANTACIÓN	II-1	III	Λ-III		
RETIRO FRONTAL MÍNIMO (ml)	A PARTIR DE LA 3ra PLANTA RETIRO FRONTAL 3 M; 2,10 EN PORTAL	8	m		
RETIRO LATERAL MÍNIMO (ml)	0	0	0		
RETIRO POSTERIOR MÍNIMO (ml)	4	4	4		
OBSERVACIONES	Usos 310, 340 se permite en predios frente a Vía		Usos 310, 340 se permite en predios frente a Vía Interparroquial	Uso complementario será condicionado mediante un Reserva forestal	Reserva forestal
	Interparroquiales			proyecto	
NORMATIVA 1	(a) Los predios con frante hacia vias definitos en tramos consolidados se respetará el tipo de impartacción y h máx. de 3 Pt.; (b) Se permite la construcción de 3 Pt., tentendo RF-2 m. en 7da. p. A.		 (a) Los predios con frente hacia vias definidas en tramos consolidados se respetará el tipo de implantación y h máx. de 3 P. 	95	
NORMATIVA 2	(d) Los predios que den hacia las vias estatales - Inter parroquiales saj(d). Los predios que den hacia las vias estatales - Inter parroquiales se desta en estra des se dejara un retiro de 5m.	is que den hacia las vías estatales - Inter parroquiales efiro de 5m.	 Los predios que den hacia las vías estatales - Inter parroquiales dejara un retiro de 5m. 	89	
NORMATIVA 3	(f) Los predios en implantación será	que den hacia los senderos no definidos: aislada y con un retiro mínimo de 10m	su (f) Los predios que den hacia los senderos no definidos: su implantación será aislada y con un refiro mínimo de 10m	lón	
NORMATIVA 4	 (h) PENDENTES MAYORES AL 40% Zona susceptible a destizamento, se requiere estudo geolécnico de estabilidad de taludes en base a la NEC. 		(n) PENDIENTES MAYORES AL 40% Zona susceptible a destramiento, se equiver estudo geotécnico de estabilidad de taludes en base a la NEC; (i) RIESGO HIDROMETECROLÓGICO Se requiere informe técnico que defina los estudios específicos.	ent CC:	

Tabla 17. Uso y aprovechamiento del suelo de la cabecera parroq	becera parroquial de Chantaco.				
		CARACTERÍSTICAS DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO URBANO - PARROQUIA CHANTACO	INO - PARROQUIA CHANTACO		
SUBCLASIFICACION DE SUELO	SUELO CONSOLIDADO	SUELO NO CONSOLIDADO	OLIDADO	SUELO DE PROTECCION	OTECCION
POLIGONO DE INTERVENCION PIT	SC-Z1S1	SNC-Z2S1	SNC-Z2S2	HMHS	SPRG
AREA BRUTA (ha)	3.87	25.91	1.94	2.52	3.11
AREA NETA (ha)	2.32	15.54	1.16		
USO PRINCIPAL	200	200	710	815	815

		CARACTERÍSTICAS DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO URB	JANO - PARROQUIA CHANTACO		
SUBCLASIFICACION DE SUELO	SUELO CONSOLIDADO	SUELO NO CONSOLIDADO	OLIDADO	SUELO DE P	SUELO DE PROTECCION
USO COMPLEMENTARIO 1	200	200	610	Actividades productivas o reforestación con fines paisalísticos.	Senderos para conectividad y actividades recreativas
USO COMPLEMENTARIO 2	340	300*	810	recording to	
USO COMPLEMENTARIO 3	350	400			
USO COMPLEMENTARIO 4	360	\$200*			
USO COMPLEMENTARIO 5	370	009			
USO COMPLEMENTARIO 6	390	006			
USO COMPLEMENTARIO 7	400				
USO COMPLEMENTARIO 8	510				
USO COMPLEMENTARIO 9	520				
USO COMPLEMENTARIO 10	099				
USO COMPLEMENTARIO 11	009				
USO COMPLEMENTARIO 12	900	4	2		
TIPOLOGIA DE VIVIENDA	. K1	7.13	Z		
DENSIDAD BROTA (hab/ha)	202.47	73.62	95.03		
DENSIDAD INCIA (Hab) Ha)	7502	3000	250		
LOTE PROMEDIO (m2)	340	900	0000		
LOTE MÁXIMO (m2)	300	2005	1250		
FRENTE MÍNIMO (ml)	α	11	17	,	
FRENTE MEDIO (ml)	5 5	14	22	,	
FRENTE MÁXIMO (ml)	14	₹ 200	39	,	
FONDO (1-2)	22	33 33	45		
(%) MÁXIMO (%)	11 08	02	30		
(%) CILIS MÁXIMO (%)	330	140	30		
N DICOS MÁXIMO	3	2	-		
TIPO DE IMPLANTACIÓN	, =	4 =	* >		
BETIED ERONTAL MÉNIMO (m.)	A DARTIR DE LA 3ra DIANTA RETIRO ERONTAL 3 m.	≣ ი	> 1/		
	,	1	,		
RETIRO LATERAL MÍNIMO (ml)	0	0	m	,	
RETIRO POSTE RIOR MÍNIMO (ml)	> 4	> 4	10		
OBSERVACIONES	Usos 340 se permite en predios frente a Av. Interparroquial.	Usos 310, 340, 540 se permite en predios frente a Av		Tratamiento de conservación - Uso condicionado	Tratamiento de conservación - Uso condicionado
				ecto.	mediante un provecto.
NORMATIVA ESPECIAL	(a) Los predios con frente hacia las calles definidas en los	en Ios(b) Los predios que den hacia las vías estatales - Inter(b) Los predios que den hacia las vías estatales - Inter(h) Suelo de protección por riesgo geológico.	(b) Los predios que den hacia las vías estatales - Inte	r(h) Suelo de protección por riesgo geológico.	
	tramos consolidados se respetará el tipo de implantación p	oarroquiales se dejará un retiro de 5 m. (este retiro solo se aplica	parroquiales se dejará un retiro de 5m. (este retiro solo		
	existente y una altura maxima de 3 pisos; e	existente y una altura maxima de 3 pisos;en la zona urbana);se aplica en la zona urbana).	se aplica en la zona urbana)		
	(b) Los predios que den nacia las vias estatales - Inter-	c) Los predios que den nacia los senderos no definidos: su malantación cará alchda y con un ratiro mínimo de 10m -	(c) Los predios que den nacia los senderos no definidos:		
	aplica en la zona urbana);(aplica en la zona urbana);(d) En el área no urbanizable no se permite ningún tipo de	10m;		
	(e) En el área considerada como centro histórico se deberá	onstrucción.	(d) En el área no urbanizable no se permite ningún tipo		
	respetar portalería de 2 m;(h) PENDIENTES MAYORES AL 40%- Zona susceptible a	de construcción		
	(f) En el sector 1 se permite la construcción de tres pisos, tomando en cuenta un retiro frontal de 3 m. En 2da. Plantat	(i) End steer to se permitte is construction de trea poss, destinamento; se requirere estudio geotécnico de estabilidad del(g) PENDENTEE MANDENTE MANDENS LA JOSE, 20na susceptible al Total montanta un entre format de 3 m Fra 7an Danada maria alumento se require se anterior sendente construction	(g) PENDIENTES MAYORES AL 40%- Zona susceptible a declipamiento: se requiere estudio geotécnico de		
	alta.		estabilidad de taludes en base a la NEC.		
Tabla 18. Uso y aprovechamiento del suelo de la cabecera parroquial de Chuquiribamba.	cabecera parroquial de Chuquiribamba.				
	-	CARACTERÍSTICAS DE 1150 Y OCTIPACIÓN DE STIETO TIRBAN	O - PARROOLIIA CHILOLIIBIBA MBA		
SUBCIASIFICACION DE SUFIO	SUELO CONSOLIDADO	SUELO NO CONSOLIDADO	SUELO NO CONSOLIDADO		SUELO DE PROTECCION
POLIGONO DE INTERVENCION PIT	SC-2151	SNC-22	15	SNC-2252	HWdS
AREA BRUTA (ha)	973	16.9		21.42	2.81
AREA NETA (ha)	5,84	10,1		12,85	
USO PRINCIPAL	700	700		700	815
USO COMPLEMENTARIO 1	200	200		100	Senderos para conectividad y actividades recreativas
USO COMPLEMENTARIO 2	340	300		200	
USO COMPLEMENTARIO 3	350	400		300	
USO COMPLEMENTARIO 4	360	510		400	
USO COMPLEMENTARIO S	370	540		200	
USO COMPLEMENTARIO 6	330	009		600	
USO COMPLEMENTARIO /	400			813	
USO COMPLEMENTARIO 8	009				
USO COMPLEMENTARIO 10	006				
TIPOLOGIA DE VIVIENDA	81	R1		R1	
DENSIDAD BRUTA (hab/ha)	133.16	12.13		13.31	
DENSIDAD NETA (hab/ha)	196.00	117.6	0	81.67	
LOTE MÍNIMO (m2)	180	240		525	
LOTE PROMEDIO (m2)	240	320		700	
LOTE MÁXIMO (m2)	300	400		875	
FRENTE MÍNIMO (ml)	8	10		14	
FRENTE MEDIO (ml)	11	13		19	
FRENTE MÁXIMO (ml)	14	16		24	
FONDO (1-2)	22	25		37	
C.O.S. MÁXIMO (%)	08	92		30	
C.U.S. MÁXIMO (%)	230	130		09	
N. PISOS MAXIMO	3	7		7	

atamiento de conservación - Uso condicionado media SUELO DE PROTECCION | oli Los predios con frente hacia las calleis definidas en los tamos consolidados sel (o) Los predios que den hacia las viae establates - Herparroquial se dejará un retiro de 5m. (o) Los predios que den hacia las viae setablates - Inferparroquial se dejará un retiro del (o) Los predios que den hacia las viaes establates predios que den hacia las viaes establates por la companión de la companión de designativos dejará un retiro del (o) Los predios que den hacia las viaes establates establates predios que den hacia las viaes establates establate sos 310, 340, 540, 550 se permite en predios frente a Av. Interparroquial. CARACTERISTICAS DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO URBANO - PARROQUIA CHUQUIRIBANBA
SUELO NO CONSOLIDADO A PARTIR DE LA 3ra PLANTA RETIRO FRONTAL 3 M; 2,10 EN PORTAL Jsos 340, 540, 550 se permite en predios frente a Av. Interparroquial SUBCLASIFICACION DE SUELO TIPO DE IMPLANTACIÓN RETIRO FRONTAL MÍNIMO (m.) RETIRO LATERAL MÍNIMO (ml)
RETIRO POSTERIOR MÍNIMO (ml)
OBSERVACIONES **JORMATIVA ESPECIAL**

Tabla 19. Uso y aprovechamiento del suelo de la cabecera parroquial de Gualel.

-			5	RACTE RÍSTICAS DE USO Y OCU	CARACTE RÍSTICAS DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO URBANO - PARROQUIA GUALEI	ROQUIA GUALEL				
SUBCLASIFICACION DE SUELO	SUELO CONSOLIDADO	ISOLIDADO			SUELO NO CONSOLIDADO	NSOLIDADO			SUELO DE PROTECCION	DTECCION
POLIGONO DE INTERVENCION PIT	SC-Z1S1	SC-Z1S7	SC-Z1S2	SNC-Z1S3	SNC-2154	SNC-21S5	SNC-21S6	SNC-Z1S8	SPMH	SPPM
AREA BRUTA (ha)	6.63	4.76	2:02	8.95	3.86	2.08	3.78	14.41	7.55	19.20
AREA NETA (ha)	3,98	2,86	1,21	5,37	2,31	1.25	2,27	8,64		
USO PRINCIPAL	700	700	700	710	700	710	710	815	815	815
USO COMPLEMENTARIO 1	200	200	200	100	200	813	358	710	Senderos para conectividad y	Conservación y
									actividades re creativas	reforestación, con fines
USO COMPLEMENTARIO 2	340*	400	400	200	*008		510	813		consistent
USO COMPLEMENTARIO 3	350	510	\$00\$	300*	400		813			
USO COMPLEMENTARIO 4	360	009	610	400	*005					
USO COMPLEMENTARIO 5	400	813		510						
JSO COMPLEMENTARIO 6	510	006		610						
JSO COMPLEMENTARIO 7	520			813						
JSO COMPLEMENTARIO 8	530									
JSO COMPLEMENTARIO 9	009									
JSO COMPLEMENTARIO 10	006									
IPOLOGIA DE VIVIENDA	R1	R1	R1	R1	R1	R1	R1	R1		
ENSIDAD BRUTA (hab/ha)	121.21	138.76	86.74	43.89	86.52	54.05	54.13	16.65		
ENSIDAD NETA (hab/ha)	196.00	196.00	117.60	58.80	117.60	58.80	58.80	19.60		
LOTE MÍNIMO (m2)	180	180	240	540	270	525	525	2250		
OTE PROMEDIO (m2)	240	240	320	720	360	200	200	3000		
LOTE MÁXIMO (m2)	300	300	400	006	450	875	875	3750		
FRENTE MÍNIMO (ml)	8	8	10	15	10	14	14	30		
RENTE MEDIO (ml)	11	11	13	19	13	19	19	39		
RENTE MÁXIMO (ml)	14	14	16	24	17	24	24	20		
FONDO (1-2)	22	22	25	38	27	37	37	77		
c.o.s. máximo (%)	06	06	92	20	50	25	25	2		
.U.S. MÁXIMO (%)	180	180	130	40	100	25	25	5		
J. PISOS MAXIMO	2	. 2	2	2	2	.	1	₽ :		
IPO DE IMPLANIACION	= -	=		^ <u>-</u> ≡	=======================================	> 1	> -	> ;		
RETIRO FRONTAL MINIMO (ml)	2,10 EN PORTAL	m	2,10 EN PORTAL	m	2,10 EN PORTAL; 3	2	2	10		
RETIRO LATERAL MÍNIMO (ml)	0	0	0	3	0	3	3	5		
RETIRO POSTERIOR MINIMO (ml)	4	4		4	4	4	4	10		
NORMATIVA ESPECIAL	Usos 340 se permite en predios	9	Usos 540 se permite e	en Usos 310, 340 se permite en	J, 340, 540 se permite	Usos 310, 340 se permite en				será Reserva forestal
	irente a Av. interparroquiai.		nente a	nente a	Av. predios irence a Av.	Av. predios irente a Av.			provecto	
OBSERVACIONES	(a) Los predios con frente hacia (a) Los predios con frente (b) Los las calles definidas en los hacia las calles definidas en las las calles definid	a(a) Los predios con frent shacia las calles definidas e	e (b) Los predios que den hadi nlas vías estatales	a(a) Los predios con frente -hacia las calles definidas en	(a) Los predios con frente hacia(a). Los predios con frente (b) Los predios que den hacia (a). Los predios con frente (a) Los predios con frente (a) Los predios con frente (a) Los predios con frente (b) Los pre	(a) Los predios con frente hacia las calles definidas en	a) Los predios con frente (c nacia las calles definidas			
	respetará el tipo de	de respetará el tipo d	de retiro de 5m. (este retiro solo respetará	orespetará el tipo de	de de implantación existente y unalrespetará el tipo delconsolidados se respetaría	respetará el tipo de	consolidados se respetará			
	implantación existente y una implantación existente y una se aplica en المالية المالي	implantación existente y un	a se aplica en la zona urbana	mpiantación existente y unalimpiantación existente y unalse aplica en la zona urbana);limpiantación existente y una المالية المالية و المالية المالية و المالية المالية المالية المالية و المالية و المالية و المالية و المالية و	la zona urbana);Implantación existente y una altura máxima de 3 pisos;Implantación existente y una le tipo de Implantación المالية	implantación existente y una	i tipo de implantación			
	attura maxima tre 5 pisos, attura maxima tre 5 pisos, (c) tos prenti (b) Los predios que dema hacia las a (s) estables - Internanzonial (c) Los predios mue den hacialmalantarión.	satura maxima de 3 pisos S I(c) los predios que den haci	s, (c) Los predios que definida. los senderos no definidos: s almnlantación será aislada	s que den nada attura máxima de 3 pisos; no definidos: su(b) Los predios que den hacia cerá aistada vilas vías estatales	(i) Los pretuos que urentinadualquirar maxima de 5 pisos). Tos senderos no definidos: su(b) Los predios que den hacial (c) Los predios que den hacia los imparanta de 2 pisos). Implantación cerá alstata días e catalales senderos no definidos eulfol los needies nua den hacia	atura maxima de 3 pisos, existente y una atura máxima de 3 pisos; fr) los predios que den bacia	existence y una anura máxima de 3 pisos;			
	se dejará un retiro de 5m. (este	los senderos no definidos: s	u con un retiro mínimo de 10m	Interparroquial se dejará un	se dejard un retiro de mis representant a consistenti de la consistenti de managia de la consistenti della consistenti d	los senderos no definidos: su	c) Los predios que den			
	retiro solo se aplica en la zona	implantación será aislada	٨	retiro de 5m. (este retiro solo	un retiro mínimo de 10m.	implantación será aislada y	nacia los senderos no			
	urbana).	con un retiro minimo de 10m.	-	se aplica en la zona urbana);		con un retiro minimo de 10m. definidos: implantacio	definidos: su implantación corá aiclada			
		(d) PENDIENTES MAYORES AL		los senderos no definidos: su			con un retiro mínimo de			
		40% Zona susceptible a	9 10	implantación será aislada v			.0m.			
		deslizamiento; se requiere		con un retiro mínimo de 10m.						
		estudio geotécnico d	Ð							
		estabilidad de taludes en	_							
		base a la NEC.								

		CARACTERÍSTICAS DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO URBANO - PARROQUIA EL CISNE	NO - PARROQUIA EL CISNE		
SUBCLASIFICACION DE SUELO	SUELO CONSOLIDADO	SUELO P	SUELO NO CONSOLIDADO	SUELO I	SUELO DE PROTECCION
POLIGONO DE INTERVENCION PIT	SC-Z1S1	SNC-Z2S1	SNC-2252	SPMH	MddS
AREA BRUTA (ha)	08'6	8.58	21.15	4.45	24.57
AREA NETA (ha)	5,88	5,15	12,69		-
USO PRINCIPAL	700	700	710	815	815
JSO COMPLEMENTARIO 1	200	101*	101*	Senderos para conectividad	Senderos para conectividad y Conservación y reforestación, con fines
USO COMPLEMENTARIO 2	300*	200	500		construction of
JSO COMPLEMENTARIO 3	400	300*	300%		
JSO COMPLEMENTARIO 4	\$00\$	400	400		
JSO COMPLEMENTARIO 5	009	\$200*	510		
JSO COMPLEMENTARIO 6	006	009	520		
JSO COMPLEMENTARIO 7			009		
IPOLOGIA DE VIVIENDA	R1	R1	R1		r
DENSIDAD BRUTA (hab/ha)	94.19	32.88	11.57		
ENSIDAD NETA (hab/ha)	217.70	174.16	87.08	,	
OTE MÍNIMO (m2)	150	300	450		
OTE PROMEDIO (m2)	200	400	009		-
OTE MÁXIMO (m2)	250	200	750		-
RENTE MÍNIMO (ml)	8	11	13	,	,
RENTE MEDIO (ml)	10	14	17		
FRENTE MÁXIMO (ml)	13	18	22		
FONDO (1-2)	20	28	35		
C.O.S. MÁXIMO (%)	06	70	35	-	
.u.s. máximo (%)	270	140	70		
N. PISOS MÁXIMO	3	2	2	,	1
IPO DE IMPLANTACIÓN	11-11		Λ		
RETIRO FRONTAL MÍNIMO (ml)	2,10 EN PORTAL	3	3		
ETIRO LATERAL MÍNIMO (ml)	0	0	3		
RETIRO POSTERIOR MÍNIMO (ml)	4	4	4	,	,
NORMATIVA ESPECIAL	Usos 310, 340, 540 se permite en predios frente a Av. Usos Interparroquial.	Juso 310, 340, 540 se permite en predios frente a Av. Usos 310, 340 se permite en predios frente a Av. Interparroquial. Usos 310, 340 se permite en predios frente a Av. Interparroquial.	340 se permite en predios frente a Av. Interparroquial.	Tratamiento de conservación - Us condicionado mediante un proyecto	ratamiento de conservación - Uso Tratamiento de conservación - Usc ondicionado mediante un proyecto
OBSERVACIONES	(a) Los predicts con freete hacia its calles definidas en locillo los predicts que den hacia its vias estatales tramos consolidados se regarenta el pod el implantacion debian un retiro de Sin. (este retiro solo se mestrere Y una altura máxima de 3 pissolythano). (b) Los predocts que den hacia las vias estatales el (c) le ni direa no urbanizio les o permi mana para de la zona mestre etito solicionartucción; interparoqualis se diapar au retiro de Sin. (este etito solicionartucción; interparoqualis se diapar au retiro de Sin. (este etito solicionartucción; interparoqualis se diapar au retiro de Sin. (este etito solicionartucción; interparoqualis se diapar au retiro de Sin. este etito solicionartucción; portalería en les promiseras promateria de la zona suceptible defeciliamiento; se requirer estudio geordenico per estudio geordenico de caludos de taludos en hase a la la MECI(g) (FISO) estudio de la caludos en hase a la la MECI(g) (gillisto descolaçoro, especiento en hase a ha la MECI(g) (gillisto descolaçoro, geordenico hase a NECI.)	I) Los predios con frente hacia las calles definidas en los [b) Los predios que den hacia las vias estatales Interparroquals se b) Los predios que den hacia las vias estatales en transcribente de la consection solo es aplica en la consection solo es aplica en la consection solo estatales en participat de la consection de la	This predicts con frente back as calle defindes on hold) to prodosqueden had a law vias estatales. Interparroqual se felt to see a part of the set of the	4. 15 - 15 1 -	

מסום לבד. כפס ז מסופינים וווכונים מכן פתכום מכנים במסכככים לימוח מכן פתוח כמון במוס מכ אונמסמיווסמ	מכוכות מתחברים של שונים לאחומים	Sport Carlo ac vincabamba.	CABACTERÍSTICAS DE 1150 Y OCTIDACIÓN DEL STIELO LIBRANO SAN BEDRO DE VILCARAMBA	BAND SAN BEDBO DE VII CABAMBA			
SUBCLASIFICACION DE SUELO	SUELO CON	SUELO CONSOLIDADO		SUELO NO CONSOLIDADO		SUELO DE PROTECCION	ROTECCION
POLIGONO DE INTERVENCION PIT	SC-21S1	SC-Z1S2	SNC-21S1	SNC-Z1S2	SNC-Z1S3	SPMH MARGENES HIDROLOGICO	SPRG RIESGO GEOLOGICO
AREA BRUTA (ha)	1.57	1.86	7.11	18.62	9.75	0.35	5.67
AREA NETA (ha)	0.94	1.12	4.26	11.17	5.85	0.00	00:00
USO PRINCIPAL	700	700	710	710	710	815	815
USO COMPLEMENTARIO 1	360	200	101*	510	358	Senderos para conectividad y	Actividades productivas o
						actividades recreativas	reforestación con fines paisajísticos.
USO COMPLEMENTARIO 2	370	300*	200	358	009		
USO COMPLEMENTARIO 3	390	400	300*	009	813		
USO COMPLEMENTARIO 4	510	\$00\$	510	813			
USO COMPLEMENTARIO 5	520	009	813	815			
USO COMPLEMENTARIO 6	009						
USO COMPLEMENTARIO 7	006						
TIPOLOGIA DE VIVIENDA	R2	R2	R2	R1	R1		
DENSIDAD BRUTA (hab/ha)	130.57	70.26	37.96	29.82	25.54	,	
DENSIDAD NETA (hab/ha)	341.00	113.67	42.63	42.63	34.10		
LOTE MÍNIMO (m2)	120	285	750	1050	1050	,	
LOTE PROMEDIO (m2)	160	380	1000	1400	1400	,	
LOTE MÁXIMO (m2)	200	475	1250	1750	1750	-	
FRENTE MÍNIMO (ml)	7	11	17	20	20		
FRENTE MEDIO (ml)	6	14	22	56	26		
FRENTE MÁXIMO (ml)	12	18	29	34	34		
FONDO (1-2)	18	28	45	23	53		

(a) Los predios con frente hacia is calles (a) Los predios que den hacia is voia estatal - (b) Los predios que den hacia is voia estatal - (c) Los predios que den hacia is voia estatal - (c) Los predios que den hacia is voia estatal - (c) Los predios que den hacia is voia estatal - (c) Los predios que den hacia is voia estatal - (c) Los predios que den hacia is voia estatal con externa consolidados seletráridades se los tramas consolidados seletráridades en los tramas consolidados seletráridades seletráriades seletráridades s CARACTERÍSTICAS DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO SAN PEDRO DE VILCABAMBA
SUELO NO CONSOLIDADO 1,10 EN PORTAL; **BSERVACIONES ESPECIALES**

 Tabla 22. Uso y aprovechamiento del suelo de la cabecera parroquial de Vilcabamba.

							CARACTERÍSTICAS	DE USO Y OCUPACI	IÓN DE SUELO UR	CARACTERÍSTICAS DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO URBANO PARROQUIA VILCABAMBA	VILCABAMBA								
SUBCLASIFICACION DE SUELO		SUELO CON	SUELO CONSOLIDADO							SUELO NO	SUELO NO CONSOLIDADO							SUELO DE PROTECCION	TECCION
PIT	SC-Z1S1	SC-21S2	SC-Z1S3	SC-Z154	SNC-2251	SNC-2252	SNC-Z2S3	SNC-2254	SNC-Z2S5	SNC-2256	SNC-Z257	SNC-Z3S1	SNC-Z3S2	SNC-Z3S3	SNC-Z3S4	SNC-Z3S5	SNC-Z3S6	SPMH	SPPM
AREA BRUTA (ha)	10.49	18.89	10.54	10.05	68.9	1.23	8.52	9.37	4.59	629	11.39	10.93	8.93	4.96	10.41	9.73	18.78	21.89	5.48
AREA NETA (ha)	6.29	11.33	6.32	6.03	4.13	0.74	5.11	5.62	2.75	4.07	6.83	92.9	5.36	2.98	6.24	5.84	11.27		
USO PRINCIPAL	700	700	200	200	200	100	200		700	700	710	009	700	700	710	200	813		
USOS COMPLEMENTARIOS	200, 300*, 400, 500*, 900	200, 300*, 400, 500*, 600, 900	200, 310*, 340*, 400, 500, 600	200, 400, 510, 600	310, 400, 500,	0	200, 400, 510, 520, 200, 400, 510, 520, 600 600		200, 300*, 400, 500*, 600	200, 300*, 400,	358, 813, 815	350, 710, 813	350, 510, 600	510*,560	358,813 3	350, 360, 813	710, 815	815	815
TIPOLOGIA DE VIVIENDA	R2	R2	R1	R1	R1	R1	R1	R1	R1	R1	R1	R1	R1	R1	R1	RI	R1	Senderos para conectividad y ractividades	Conservación y reforestación, con fines paisalísticos
DENSIDAD BRUTA (hab/ha)	160.36	182.94	141.76	88.95	00:00	74.76	86.69	119.97	89.56	193.40	75.76	32.08	36.33	19.49	24.86	59.91	12.21		
DENSIDAD NETA (hab/ha)	254.10	254.10	203.28	254.10	203.28	96.80	112.93	203.28	112.93	254.10	63.53	42.35	42.35	112.93	28.23	63.53	22.59		
LOTE MÍNIMO (m2)	195	225	225	195	375	525	375	195	375	375	009	525	450	300	1050	450	2250		
LOTE PROMEDIO (m2)	260	300	300	260	200	200	200	260	200	200	800	700	009	400	1400	009	3000		
LOTE MÁXIMO (m2)	325	375	375	325	625	875	625	325	625	625	1000	875	750	200	1750	750	3750		
FRENTE MÍNIMO (ml)	10	11	11	10	14	17	14	10	14	14	18	17	15	13	24	15	35		
FRENTE MEDIO (ml)	11	12	12	11	16	19	16	11	16	16	20	19	17	14	26	17	39		
FRENTE MÁXIMO (ml)	13	14	14	13	18	22	18	13	18	18	23	22	20	16	31	20	45		
FONDO (1-2)	23	24	24	23	32	37	32	23	32	32	40	37	35	28	53	35	77		
C.O.S. MÁXIMO (%)	70	70	70	70	30	30	80	70	80	09	20	30	30	50	15	30	5	-	
C.U.S. MÁXIMO (%)	210	210	140	140	90	09	240	210	240	120	20	09	30	20	25	09	5	-	
N. PISOS MÁXIMO	3	3	2	2	2	2	3	3	3	2	1	2	1	1	2	2	1		
TIPO DE IMPLANTACIÓN	=	≡	≡	Ξ	Ξ	>	=	=	=	=	>	>	>	Ξ	>	>	>		,
RETIRO FRONTAL MÍNIMO (ml)	2,10 en portal, 3	3	3	3	3	5	3	3	3	3	5	2	2	3	5	5	10	-	
RETIRO LATERAL MÍNIMO (ml)	×	×	×	×	е	8	×	×	×	×	е	en	en	×	5	е	S		,
RETIRO POSTERIOR MÍNIMO (ml)	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	4	10		
OBSERVACIONES	Usos 310, 340 se permite en predios frente a Av.	Usos 310, 340 usos 310, 340 se sepermite en premite en predios permite en predios permite en predios frente a Av. Av. Interparroquial.	Usos 310, 340 se permite en predios frente a Av. Interparroquial.		Uso 310, se permite en predios frente a Av. Interparroquial.				Usos 310, 340 se permite en predios frente a Av. Interparroquial.	Usos 310, 340 se permite en predios frente a Av. Interparroquial.									
NORMATIVA ESPECIAL (a), (c), (d), (e)	(a), (c), (d), (e)	(d), (e), (f)	(a), (d), (e), (i)	(a), (d), (f)	(a), (d), (f)		(a), (f)	(a), (f)	(a), (d), (e)	(a), (d), (j)				(u)'(8)			(b), (l)	Uso complementario será condicionado mediante un	Reserva forestal
(a) Los predios con frente hacia vías definidas en tramos consolidados se respetará el tipo de implantación y h máx. de 3 P.	e hacia vías defini	idas en tramos consc	olidados se respetará	i el tipo de implar	ntación y h máx. d	a 3 P.												proyecto	

		CARACTE	CARACTE RÍSTICAS DE USO Y OCUPACIÓN DE SUELO URBANO PARBOQUIA VILCABAMBA	UELO URBANO PARROOUIA VILC	BAMBA			
CION DE	SUELO CONSOLIDADO			SUELO NO CONSOLIDADO	SOLIDADO			SUELO DE PROTECCION
SUELO (c) En el centro histórico se mantendrá portal de 2 m.								
(d) Los predios que den hacia las vías estatales - Inter parroquiales se dejara un retiro de 5m	uiales se dejara un retiro de 5m.							
(e) PREDIOS QUE DEN HACIA VIAS ESTATALES - se permite el c	crecimiento en altura cuando: LIM: 500r	cuando: LM: 500m2; FM: 16 m; N. Pisos 5; COS:56; CUS:420; remate en cubierta	ate en cubierta.					
(f) Los predios que den hacia los senderos no definidos: su implantación será aislada y con un retiro minimo de 10m (ALCE DECITIEDE DI ANI DADCIA)	plantación será aislada y con un retiro r	ninimo de 10m						
IB, par necommer para rancen. (I) PENDIENTES MAYORES AL 40% Zona susceptible a deslizamiento; se requiere estudio geotécnico de estabilidad de tal	amiento; se requiere estudio geotécnic	o de estabilidad de taludes en base a la NEC.						
(i) RIESGO HIDROMETEOROLÓGICO Se requiere informe técnico que defina los estudios específicos. (Estudio Hidrológico	nico que defina los estudios específicos	s. (Estudio Hidrológico e hidráulico en base a la NEC)	NEC).					
[j] RIESGO GEOLOGICO MITIGACION DE RIESGO, Estudio Geológico - geotécnico en base a NEC.	ológico - geotécnico en base a NEC.							
Tabla 23. Uso y aprovechamiento del suelo de la cabecera parroquial de Yangana.	de la cabecera parroquial de			The state of the s				
SUBCLASIFICACION DE SUELO	SUELO	SUELO CONSOLIDADO	CARACI EKIS IICAS DE USO Y OCUPACION DE SUELO URBANO - PARROQUIA YANGANA SUELO NO CONSOLIDADO	SUELO UKBANO - PAKKOQUIA YANGANA SUELO NO CONSOLIDADO	SOLIDADO		SUELO DE P	SUELO DE PROTECCION
POLIGONO DE INTERVENCION PIT	SC-Z1S1	SC-21S2	SNC-Z2S1	SNC-Z2S2	SNC-Z2.S3	SNC-Z2S4	SPMH MARGEN HIDROGRAFICO	SPPM PENDIENTES MAYORES
AREA BRUTA (ha)	3.97	1.63	2.21	6.91	4.69	2.22	5.23	0.55
AREA NETA (ha)	2.38	0.98	1.33	4.14	2.82	1.33		
USO PRINCIPAL	200	700	200	700	710	700	815	815
USO COMPLEMENTARIO 1	200	360	360	100	11	810	Senderos para conectividad y actividades recreativas	Conservación y reforestación, con fines paisajísticos
USO COMPLEMENTARIO 2	300*	370	370	200	230			
USO COMPLEMENTARIO 3	400	390	510	360	240			
USO COMPLEMENTARIO 4	200	500	520	500	510			
USO COMPLEMENTARIO 5	009		009		813			
USO COMPLEMENTARIO 6	006							
TIPOLOGIA DE VIVIEN DA	R2	RZ	R2	R1	R1	R1		,
DENSIDAD BRUTA (hab/ha)	150.82	111.37	137.93	27.69	7.87	11.33		,
DENSIDAD NETA (hab/ha)	299.17	179.50	179.50	71.80	14.36	14.36		
LOTE MINIMO (m2)	120	195	195	450	1050	1050		
LOTE PROMEDIO (MZ)	000	007	087	900	1400	1400		
EBENTE MÍNIMO (m.z.)	2007	9	0	13	20	20		
FRENTE MEDIO (ml)	. 6	11	11	17	26	25		
FRENTE MÁXIMO (ml)	12	15	15	22	34	34		,
FONDO (1-2)	18	23	23	35	53	53		
C.O.S. MÁXIMO (%)	80	80	80	40	15	15		
C.U.S. MÁXIMO (%)	240	240	160	80	30	30		-
N. PISOS MÁXIMO	3	e	2	2	2	2		
TIPO DE IMPLANTACIÓN	=-	≡-'-	≡ .	III - V	>	۸		
RETIRO FRONTAL MINIMO (ml)	2.1	က	3	3	2	5	-	
RETIRO LATERAL MINIMO (ml)	0	0	0	3	2	5		
RETIRO POSTERIOR MINIMO (ml)	4	4	4	4	10	10		
OBSERVACIONES	USOS SLU, 340 Se permite en predios frente a Vía Internarroquial						Uso complementario sera condicionado mediante un proverto	Neserva Torestal
NORMATIVA ESPECIAL	(a) Los predios con frente hacia la scales definidas en los tarmos consolidados se respetará el tipo de implemitación existente y una difur máxima de 3 pisos; (e) En el éras consistentes como centro histórico se deberá respetar pordielría de 2 m.	(a) Los predios con frente hacia las calles definidados se respetará en filo de implantación existente y una altura máxima de 3 pisos; (b) Los predios que den hacia las vias estades - Interparroquial se dejara un retiro de 5m (este retiro solo se aplica en la companidado de contra con definidos; su implantación será asistad y con un retiro mínimo de forma de acual de de forma de adestramiento; se requirere estudo geoderizo de estabilidad de taludes en base a la NEC.	(b) Los predios que den hacia las viás estatales — Interperarciquel se dejará un retiro do 5m. (este retiro sob se aplica en la zona unbrane). (c) Los predios que den hacia los senderos no definidos: su implantación será aislada y con un retiro mínimo de 10m.	(b) Los predios que denhacia las vivas establesse- interparroquals es degiat un retiro de 5m. (este retiro solo se aglica en la zona unbrana); O Los predios que den hacia los senderos no definidos, su implantación será aladad y con un retiro mínimo de 10m.	(c) Los predios que den hada los sendedos no definidos su implantación será aislada y con un retiro mínimo de 10m.	(c) Los predios que den hada los sendieros no definidos: su implantación será aislada y con un retiro mínimo de 'Um. (f) PENDIENTES MAYORES AL 40% Zona susceptible a destizamiento: se requiere estudio geotécnico de estudida de taludes en base a la NEC.		

Art. 91. - Condiciones en caso de incompatibilidad

Los establecimientos de centros de espectáculo y de diversión nocturna podrán funcionar siempre y cuando cumplan con las condiciones de implantación de la actividad y requerimientos constructivos.

Toda obra de edificación y urbanismo existente a la fecha de la aprobación de la Normativa de Uso de Suelo que no cumpla las normas de la compatibilidad determinadas, no podrá tener la viabilidad y factibilidad de uso de suelo en el lugar de instalación.

Art. 92. - Casos particulares en que la zonificación asignada no es aplicable. -

Cuando los lotes esquineros sean menores o iguales a las áreas del lote mínimo asignado en el PIT, o donde no pueden desarrollar la tipología aislada o pareada, se procederá de la siguiente manera:

Mantendrán el retiro frontal y un retiro posterior de mínimo 9 m2 (cuyo lado mínimo es 3m) en viviendas unifamiliares y de 16 m2 en multifamiliares (cuyo lado mínimo es 4m).

Mantendrán el retiro lateral de la colindancia del lado menor del predio, a fin de dar continuidad con los retiros.

Se desarrollarán dentro de los coeficientes de utilización y ocupación del suelo asignado.

Cuando en áreas de suelo urbano existan lotes que, por su topografía, forma o área no permitan la aplicación de la normativa, las Jefaturas de Regulación y Control Urbano, Centro Histórico, Planeamiento Urbano, según sea el caso emitirán un informe conjunto para la viabilidad de aplicación al caso específico del que se trate, para su aprobación por la Junta de Desarrollo Urbano.

En predios esquineros, se podrán concebir hasta dos departamentos dúplex siempre y cuando mantengan la unificación de la estructura, concebidos bajo un solo cuerpo, accesibilidad única, y tengan áreas comunales entre sí, en estos casos se podrá autorizar un solo retiro posterior de 9 m2.

Art. 93. - Modificación a la asignación de uso y ocupación de suelo

El Concejo, previo informe la Junta de Desarrollo Urbano, podrá conocer y resolver sobre cambios a la asignación de usos y especificaciones establecidas en este capítulo y en los instrumentos de planificación vigentes, en los siguientes casos:

Cuando se trate de la implantación de obras de equipamientos zonal.

Cuando sean inejecutables, desde el punto de vista técnico, cualquiera de las características especificadas en las asignaciones de la Normativa de Uso y Ocupación de Suelo de los PITS.

Las modificatorias a la asignación de uso de suelo aprobada por el Concejo, definidas en el contexto de este artículo, y los ajustes requeridos por actualización de la cartografía predial, deberán estar documentados, incorporados y actualizados de manera permanente por la Unidad de Sistemas de Información Geográfica.

Art. 94.- Integración o unificación de lotes. –

Los lotes que tengan un área menor al lote mínimo establecido se les aplicará la integración de lotes a través de resolución expedida, que tendrá como fin la consolidación de dos o más lotes de terreno en uno mayor que cumpla con las normas e instrumentos técnicos de planificación y uso de suelo asignados en el PIT, obligatoria para todos los propietarios o posesionarios de los lotes afectados y para los titulares de derechos reales o de cualquier otra situación jurídica existentes sobre ellos. (Arts.: 483, 484,485 COOTAD).

Art. 95.- Proyectos de Reestructuración Parcelaria. -

Son nuevos trazados de parcelaciones aprobados por el Municipio de Loja cumplirá uno o más de los siguientes fines:

- Regularizar la configuración de parcelas, o nuevo trazado de parcelaciones incorrectas;
- Distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana; y
- Actualización de linderos en predios colindantes, sin que esto implique división de lotes a pesar de que pueda producirse un reajuste de áreas en los predios involucrados.
- Esta operación será realizada a petición de parte o por iniciativa de la administración Municipal, y será tramitada por la Autoridad Administrativa previo informes de las Jefaturas correspondientes.
- En el caso de integración parcelaria, categorizada como la unión de dos o más lotes en un solo cuerpo, con el objeto de desarrollar proyectos de autorización del suelo o edificación.

CAPÍTULO V

PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL DEL CANTÓN LOJA SECCIÓN I: DEL EJERCICIO DE LA COMPETENCIA

Art. 96.- Objeto. -

Establece la normativa y el procedimiento del ejercicio de las facultades de rectoría, planificación, regulación, control y gestión local de la competencia exclusiva de preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico, cultural y natural del cantón, y construir los espacios públicos para estos fines, con sujeción a los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial.

Art. 97.- Ámbito. -

Regular y normar las intervenciones a partir del manejo y gestión integral del Patrimonio Cultural y Natural tangible e intangible del cantón, orientado a su preservación, mantenimiento y difusión y las relaciones de la municipalidad con las comunidades, colectivos, y personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, públicas, mixtas o privadas, comunitarias y de autogestión; y las de éstas entre sí, respecto de las actividades realizadas en las distintas fases de la actividad intercultural y multiétnica

de la jurisdicción cantonal, articulado a los objetivos del Plan Nacional de Desarrollo (PND) y al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT), Plan de Uso y Gestión de Suelo (PUGS) cantonal vigente, Ley Orgánica de Cultura y Acuerdos Ministeriales vigentes referentes a patrimonio.

Art. 98.- Ejercicio de la competencia. -

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Loja, en el ejercicio de su autonomía asumió la competencia de preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico y cultural del cantón y construir los espacios públicos para estos fines, en forma inmediata y directa. Asumiendo el cobro de tributos municipales, creando partidas y asignando fondos, así como otros que estuvieren establecidos en la ley. Esta competencia exclusiva constitucional se ejecutará conforme a principios, derechos y obligaciones contempladas en la presente ordenanza y la normativa nacional vigente en materia cultural y de patrimonio; en concordancia con la rectoría nacional y sus políticas públicas.

En caso de contradicción se aplicará la norma jerárquicamente superior, conforme prevé el artículo 425 de la Constitución de la República del Ecuador, tomando en consideración el principio de competencia por tratarse de una competencia exclusiva.

- Correspondería a la Jefatura de Centro Histórico el PATRIMONIO CULTURAL TANGIBLE INMUEBI (Monumentos o sitios Arqueológicos, Monumentos o sitios históricos, Conjuntos Arquitectónico Colecciones Científicas, Zonas Típicas, Monumentos Públicos, Monumentos artísticos, Paisaj Culturales, Centros Industriales y Obras de Ingeniería.
- El PATRIMONIO CULTURAL TANGIBLE MUEBLE, Correspondería a la DIRECCIÓN DE CULTUF (ARCHIVO HISTÓRICO) (Manuscritos, Documentos, Artefactos Históricos, Colecciones Científica Naturales, Grabaciones, Películas, Fotografías, Obras de Arte y Artesanía).
- El PATRIMONIO CULTURAL INTANGIBLE, Correspondería a la DIRECCIÓN DE CULTURA (Lenguaj Costumbres, Religiones, Leyendas, Mitos, Música).
- Correspondería a la JEFATURA DE AMBIENTE, el PATRIMONIO NATURAL (Reserva de Biósfer Monumentos Naturales, Reservas Nacionales, Parques Nacionales).

Art. 99.- Definiciones: Para una mejor comprensión, administración y gestión del centro histórico y áreas patrimoniales del cantón Loja, es necesario contar con definiciones básicas:

Patrimonio Cultural Inmueble o Arquitectónico. - Está conformado por bienes construidos individuales o en conjunto que constituyen obras o producciones humanas, que poseen características tipológicas, morfológicas y técnico-constructivas de importancia, cuya arquitectura posea valores que los convierta en referentes de conocimiento de la historia, el arte y la técnica. A través de ellas es posible interpretar el desarrollo de las sociedades, pues cumplen una función social derivada de su importancia histórica, artística, científica o simbólica para la identidad de una colectividad y de un país.

Inventario. - Es el instrumento técnico para la gestión y control de los bienes patrimoniales que permite su identificación y valoración, así como el establecer el estado de conservación y los niveles de protección e intervención requeridos para el bien. El inventario tiene carácter dinámico y progresivo, y constituye la base para la elaboración de políticas de protección y conservación del patrimonio cultural.

Registro de bienes de Interés Patrimonial. - Es una identificación de carácter preliminar sobre los bienes inmuebles que no se encuentran reconocidos por la ley como patrimonio cultural nacional que podrían mantener valores arquitectónicos, históricos, científicos, tecnológicos o simbólicos.

Áreas de protección. - se refiere al entorno de un bien o conjunto de bienes patrimoniales que, en sus diferentes dimensiones: paisajístico, natural, cultural, entre otros), guarda relación y contribuye al significado de su valor patrimonial y que requiere de protección mediante la gestión y control frente a las posibles alteraciones o transformaciones que afecte directamente al bien patrimonial, respetando el criterio dinámico y evolutivo inherente al patrimonio cultural.

Zona de primer orden.- Es aquella área donde se encuentra la mayor densidad de bienes patrimoniales y generalmente, el trazado urbano primario. La ubicación de los mismos va formando y delimitando la zona más importante de la ciudad o poblado; generalmente en esta área se encuentra el origen urbano arquitectónico de loa ciudad. La línea de delimitación de ésta área incluye los predios que se encuentran a ambos lados de la vía por donde esta trazado.

Zona de segundo orden.- Comprende el área alrededor de la zona de primer orden y constituye una zona que puede presentar características de transición en la forma y orientación de la trama urbana, cambios en las dimensiones de aceras y calzadas, así como en sus materiales constructivos. Se pueden encontrar bienes inmuebles patrimoniales en menor número y densidad (muchas veces aislados) los mismos que pueden compartir el entorno urbano. La línea de delimitación de esta área incluye los predios que se encuentran a ambos lados de la vía por donde esta trazado.

Eje vial de primer orden.- está conformado por la presencia de vías o tramos de vías, donde se ubique la mayor densidad patrimonial que permita la protección integral de los bienes inmuebles patrimoniales que se encuentren a ambos lados del eje vial y su entorno inmediato a través de una definición de límites identificables naturales y / o construidos que involucren todas las edificaciones de valor. La protección e intervención de cada inmueble estará dado de acuerdo a las especificaciones técnicas indicadas en cada ficha de inventario.

Eje vial de influencia.- conformado por la presencia de vías o tramos de vías que servirán como elementos de transición o de amortiguamiento entre las vías del área de primer orden y zonas o sectores nuevos de desarrollo urbanístico. Se protegerán los bienes inmuebles patrimoniales ubicados ambos lados del eje vial de acuerdo a las características de valoración patrimonial, grados de protección y niveles de intervención establecidos en las fichas de inventario.

Plan integral de gestión.- Es el instrumento que establece las estrategias y acciones necesarias para la protección del patrimonio cultural. Se requerirá cuándo se trate de declaratoria de conjuntos arquitectónicos, centros históricos o conjuntos de bienes inmuebles bajo criterios temáticos, como arquitectura moderna y contemporánea, arquitectura vernácula, industrial u otros ámbitos, cuando así lo determine el ente rector de la culta y el patrimonio.

Art. 100.- Intervenciones anteriores. - (Instructivo para fichas de registro e inventario Bienes inmuebles INPC.

Los tipos de intervenciones pueden ser:

Consolidación: Intervención cuya finalidad es devolver la cohesión o consistencia a los materiales constitutivos de la estructura arquitectónica perdidos por diferentes causas, para recuperar la estabilidad y resistencia: estructura de cubierta, muros, pisos, entrepisos, cimientos y otros. Será contemplada como una medida indispensable en los procesos de restauración y de acuerdo al caso, podrá tener un carácter de emergente.

Restauración: Intervención de carácter excepcional. Su finalidad es recuperar los valores estéticos, históricos y culturales de un monumento fundamentado en el respeto a los elementos antiguos y de documentos auténticos. La restauración termina donde comienza la hipótesis y estará siempre precedida y acompañada de estudios arqueológicos e históricos del monumento.

Liberación: Intervención que permite rescatar las características arquitectónicas, tipológicas, pictóricas y otras originales de un inmueble, que, por añadidos o aumentos, e intervenciones no compatibles desvirtúan su composición original o atentan contra su estabilidad.

Sustitución: Intervención general en construcciones que a pesar de tener valores históricos o arquitectónicos son obligados a ser reemplazadas por nuevas construcciones.

Otros: Campo abierto para especificar en qué sitio hay otras intervenciones anteriores.

Alteraciones: Campo mixto para señalar en la caja de listas las intervenciones realizadas en las características formales, tipológicas y constructivas de los inmuebles.

Morfológicas: Cuando se ha alterado la forma de la volumetría de las edificaciones en: ventanas, balcones, aleros, ornamentos, puertas, portones, etc.

Añadidos: Cuando se han agregado elementos que alteran la originalidad del inmueble. Faltantes, tanto de materiales, como de elementos que alteran la tipología funcional o la morfología del inmueble.

Descripción: Campo abierto para detallar aquellas alteraciones que no constan en el listado.

INTERVENCIONES: (Instructivo para fichas de registro e inventario Bienes inmuebles INPC, PAG. 96)

Los tipos de intervenciones pueden ser:

Formal: Aquella intervención, en la que los propietarios han solicitado un permiso para realizar adecuaciones en el inmueble o han presentado un proyecto de nuevo uso, y obtienen la respectiva autorización por parte de las autoridades de cada municipio.

Informal: Edificaciones en las cuales se han realizado adecuaciones o añadidos por su cuenta, sin obtener una previa autorización por parte de las autoridades de cada municipio.

Quién intervino: Nombre de la institución o profesional que tuvo a cargo la intervención en la edificación.

Intervenciones anteriores: Campo para analizar en el cuadro, el tipo de intervención. En sentido vertical se detallan los elementos estructurales del inmueble y en sentido horizontal se identifican los diferentes niveles del inmueble. Se seleccionará si la intervención es de tipo morfológico (M), tipológico (T), técnico constructivo (TC).

Modificaciones: Campo para describir brevemente las modificaciones más relevantes que se han realizado en la edificación. Morfológicas: Cuando se han realizado alteraciones estético-formales como la forma de la volumetría de las edificaciones en las intervenciones: ventanas, balcones, aleros, ornamentos, puertas, portones, etc.

Tipológicas: Cuando las intervenciones han alterado las características originales de la planimetría de las edificaciones: zaguanes, galerías, corredores, niveles de pisos, cubiertas, tumbados.

Técnico-constructivo: Cuando se han alterado los sistemas constructivos tradicionales populares con los que se construyeron originalmente los inmuebles.

Art. 101.- Niveles de Intervención requerida. - (Instructivo para fichas de registro e inventario Bienes inmuebles INPC.

Conservación: Campo para especificar el cuidado permanente tanto de los elementos monumentales como de los demás bienes de importancia histórica, artística y tipológica arquitectónica, incluido el ambiente en que están ubicados a fin de garantizar su permanencia. Conjunto de técnicas orientadas a salvaguardar la integridad de un edificio; realiza actuaciones preventivas en el patrimonio arquitectónico a fin de evitar su deterioro.

Mantenimiento: Intervención que permite realizar reparaciones menores y actividades de limpieza de forma periódica.

Preservación: Distintos tipos de acciones tendientes a proteger, resguardar y conservar los bienes de valor arquitectónico, histórico, cultural.

Prevención: Intervención mediante la cual se toman medidas emergentes tendientes a evitar daños o destrucción de todos los elementos arquitectónicos y urbanos.

Restauración: Campo para señalar si el bien cuenta con una intervención de carácter excepcional que ha recuperado sus valores estéticos, históricos y culturales fundamentados en el respeto a los elementos antiguos y auténticos.

Liberación: Supresión de elementos agregados adicionales sin un valor cultural o natural y que afecte es estado del bien.

Consolidación: Acción que tiende a detener las alteraciones a través de elementos que aseguren la conservación del mismo.

Restitución: intervención que permite la restitución de elementos desubicados o que su grado de deterioro no haga factible su restauración.

Reconstrucción: intervención con la finalidad de volver a construir partes desaparecidas o perdidas.

Reestructuración: Campo para detallar aquellas acciones tendientes a devolver al conjunto urbano las condiciones de estabilidad pérdidas o deterioradas.

Remodelación y complementación: Intervención que permite devolver y/o dotar de condiciones de habitabilidad perdida, deteriorada o nueva mediante adecuaciones de elementos de higiene, confort ambiental y espacial. Estas intervenciones denotarán su contemporaneidad y deberán ser reversibles a la estructura original.

Demolición: Intervención de carácter puntual que permite eliminar edificaciones que rompen con la integridad del contexto urbano histórico.

Derrocamiento: intervención que permitirá liberar elementos no originales que comprometen la estabilidad y la estética de un monumento.

Art. 102.- Definiciones del ACUERDO MINISTERIAL No. DM-2019-094.

Bienes inmuebles pertenecientes al patrimonio cultural nacional. - Se reconocen como bienes inmuebles pertenecientes al patrimonio cultural nacional, a las edificaciones y conjuntos arquitectónicos como: templos, convenios, capillas, casas, grupos de construcciones urbanos y rurales como centros históricos, obrajes, fábricas, casas de hacienda, molinos, jardines, caminos, parques, puentes, líneas férreas de la Época Colonial y Republicana del Ecuador construidos hasta 1940, que contengan un valor cultural e histórico que sea menester proteger.

Para efectos de la presente normativa técnica, se entenderán incluso aquellos bienes inmuebles que hayan iniciado su construcción en 1940.

Se reconoce como bienes inmuebles con valor cultural e histórico aquellos que cumplan los siguientes parámetros técnicos:

- a) Antigüedad;
- b) Estético-formal;
- c) Tipológico-funcional;
- d) Técnico-constructivo:
- e) Entorno Urbano Natural;
- f) Histórico testimonial simbólico; y,
- g) Autenticidad-integridad.

Los bienes inmuebles patrimoniales reconocidos por ley, no requieren de otra formalidad para su reconocimiento, por lo que corresponde a su inventario y siguiendo, el procedimiento establecido en el presente instrumento.

Inventario del patrimonio cultural del bien inmueble. - El inventario se gestionará a través del Sistema de Información del Patrimonio Cultural del Ecuador (SIPCE), basándose en las fichas técnicas establecidos por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, cuyo contenido mínimo tendré la siguiente información:

- a) Datos del propietario del bien;
- b) Datos de identificación y linderos del bien;
- c) Ubicación del bien;
- d) Época de construcción;
- e) Tipología y usos;
- f) Régimen de propiedad;
- g) Estado de conservación;
- h) Fotografía referencial;
- i) Descripción del bien;
- j) Riesgos, amenazas y vulnerabilidades del bien;
- k) Intervenciones y modificaciones realizadas;
- l) Valoración patrimonial del bien:
- m) Grado de protección;
- n) Intervenciones requeridas;
- o) Fotografías complementarias;
- p) Otras que técnicamente sean definidas por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, de acuerdo al ámbito del inventario.

Art. 103.- Ámbitos del inventario del patrimonio cultural inmueble. –

El inventario del patrimonio cultural inmueble se clasificará en los siguientes ámbitos o categorías:

- a) Bienes inmuebles: Edificaciones arquitectónicas individuales con características tipológicas, morfológicas y técnico-constructivas de valor patrimonial.
- b) Conjuntos Arquitectónicos: Agrupaciones o concentraciones de bienes inmuebles en áreas específicas, que se destacan dentro del entorno construido, al poseer características formales, volumétricas y compositivas similares, conformando un todo armónico dentro de contextos arquitectónicos-paisajísticos, sean en medios urbanos o rurales.

- c) Espacios públicos: Se trata de espacios de libre acceso, 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.
- d) Estructuras patrimoniales: Se refiere a elementos de articulación territorial o infraestructura de uso vehicular o peatonal, como puentes, túneles, acueductos, vías, senderos, entre otros, con significado histórico cultural y constructivo.
- e) Equipamiento funerario: Se refiere a 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 y otros de este tipo.

Art. 104.- Parámetros técnicos de valoración de bienes inmuebles. –

El valor cultural patrimonial de los bienes inmuebles, en tomo al cual se establece su respectivo nivel de protección, se determinará en base a la valoración que se le otorgue respecto a cada uno de los siguientes parámetros técnicos:

a) Antigüedad: Se refiere a las características particulares que han logrado permanecer en el tiempo y que representan un tipo de construcción con arquitectura propia e identitaria de una localidad, constituyéndose en ejemplos y testimonios de la forma de edificar en una determinada época dentro del desarrollo de una sociedad.

La antigüedad está relacionada al tipo de construcción que caracterizó un determinado período de desarrollo de una sociedad; así como también a la determinación de la época de construcción y dotación de los bienes inmuebles,

- b) Estético formal: Se refiere al estilo o influencia estilística; volumetría y diseño; plástica arquitectónica (escala, unidad, ritmo, armonía, color, textura, simetría. asimetría, composición, proporción, equilibrio, destaque); elementos integrantes (decorativos, ornamentales, estructurales y/o añadidos que aporten al valor del inmueble a través del tiempo). Estos últimos pueden constituir bienes muebles patrimoniales, sobre los cuales se aplicarán criterios de valoración patrimoniales, así como criterios y procesos de intervención.
- c) Tipológico funcional: Determinado por la ubicación, distribución y relación de los espacios (accesos, portales, zaguanes, patios, jardines, huertos, 5reas verdes, galerías, escaleras, soportales, elementos de circulación, áreas sociales, íntimas y de servicio); por la identificación de la tipología (edificación tradicional, vernácula, haciendas, villas, etc.); y por el tipo de uso (original, actual).
- d) Técnico constructivo: Se define por la tecnología y/o sistemas constructivos tradicionales o contemporáneos; y por los materiales y tipo de construcción.
- e) Entorno Urbano- Natural. Se refiere a la integración o relación del bien con el entorno inmediato que lo rodea, el cual puede estar definido por edificaciones de la misma tipología, edificaciones con una diversidad arquitectónica, contextos urbanos o rurales con características geográficas o paisajísticas particulares que determinan la fisonomía de un determinado sector.
- f) Histórico Testimonial Simbólico. Se determina por el valor sociocultural del bien; su asociación con acontecimientos históricos o de la memoria colectiva: su relación con personajes relevantes y/o representativos del lugar. Se define si constituye un hito urbano, arquitectónico o productivo.

g) Autenticidad - Integridad. Se analiza transversalmente en todos los perímetros de valoración, determinando el nivel de originalidad de los valores arquitectónicos que posee el bien inmueble y en qué medida se encuentran completos los atributos que le otorgan ese valor.

Art. 105.- 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: Corresponde a bienes inmuebles catalogados con alto valor patrimonial los establecidos en el rango 36-50 puntos; por lo cual serán conservados y preservados íntegramente, con todas sus características originales arquitectónicas, constructivas y decorativas; y se podrá hacer uso de innovaciones tecnológicas, para la protección, conservación y puesta en valor de las edificaciones, n través de intervenciones especializadas.
- b) Protección Parcial: Corresponde a bienes inmuebles catalogados con valor patrimonial parcial los establecidos en el rango 26 n 35 puntos; que poseen características susceptibles de modificación con la finalidad de recuperar o mejorar sus condiciones, contemplando elementos esenciales que deban conservarse obligatoriamente y elementos que puedan ser susceptible de modificación.
- c) Protección Condicionada: Corresponde a bienes inmuebles catalogados con valor de protección condicionada los establecidos en el rango 16-25 puntos; serán los que pueden presentar niveles de deterioro o de intervenciones que hayan ocasionado la pérdida de sus características tipológicas originales. Por lo que se conservará las características volumétricas, compositivas de sus materiales originales; así como en sus espacios y tipología integral.

Baremo referencial:

PUNTAJE	VALORACIÓN PATRIMONIAL	GRADO DE PROTECCIÓN
36 - 50	ALTO VALOR PATRIMONIAL	PROTECCIÓN ABSOLUTA
26 - 35	DE VALOR PATRIMONIAL	PROTECCIÔN PARCIAL
16 - 25	PATRIMONIAL	PROTECCIÓN CONDICIONADA

Art. 106.- Proceso de inventario. -

El inventario se realizará de acuerdo al siguiente procedimiento:

- a) El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano:
- I. Solicitará las claves de usuario para el acceso al módulo técnico del Sistema SIPCE al Instituto Nacional de Patrimonio Cultural, adjuntando el formulario establecido para el efecto;
- II. Notificará al (los) propietario (s) sobre el proceso de inventario, con un resumen informativo sobre el proceso que se va a llevar a cabo;
- III. Levantará la información técnica in situ:
- IV. Elaborará la (s) ficha (s) en el formato establecido;
- V. Ingresará y revisará la información de la (s) ficha (s) en el sistema SIPCE;
- VI. Emitirá el informe técnico de la (s) ficha (s) elaborada.

- b) El instituto Nacional de Patrimonio Cultural validará el informe técnico de la (s) ficha (s) elaborada (s) y la (s) ficha (s) ingresada (s) en el sistema SIPCE;
- c) El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal o Metropolitano notificará al (los) propietario (s) del (los) bien (es) y solicitará al Registrador de la Propiedad cantonal, la suscripción de la condición patrimonial del bien inmueble.

De ser el caso, el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural podrá actuar de oficio y realizar el Inventario, para lo cual coordinará con el Gobierno Autónomo Descentralizado correspondiente, sabiendo el procedimiento establecido.

Art. 107.- Ingreso y revisión de In información en el Sistema SIPCE. –

El ingreso y revisión de la información del inventario de patrimonio cultural de bienes inmuebles en el Sistema de Información del Patrimonio Cultural del Ecuador (SIPCE), constituyen procesos de responsabilidad técnica y administrativa a cargo de la entidad ejecutora del Inventario.

El proceso de ingreso y revisión de la información se deberá realizar en línea, en el módulo técnico de la plataforma virtual establecida para el efecto por el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.

El Instituto Nacional de Patrimonio Cultural otorgará claves de usuario independientes para cada nivel de responsabilidad y brindará la capacitación sobre el manejo y funcionalidad del Sistema, de ser requerido.

Art. 108.- De la Rectoría Local. -

En el marco de la competencia para preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico y cultural, y construir los espacios públicos para estos fines, y en concordancia con la rectoría nacional, corresponde al municipio de Loja, emitir la política pública local para la gestión del patrimonio arquitectónico y cultural material e inmaterial de su circunscripción territorial.

Art. 109.- De la Planificación. -

La Jefatura Centro Histórico, estructurará el instrumento de planificación del ejercicio de la competencia a partir del PDOT y PUGS del Cantón Loja, el cual constituye la herramienta de coordinación de la gestión pública, privada y comunitaria en el territorio que permitirá la aplicación de las políticas y la inversión pública para el ejercicio de la competencia de preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico y cultural, en coordinación con la Dirección de Cultura y Ambiente, construir los espacios públicos para estos fines; mediante instrumentos de participación ciudadana formulando los planes, programas y proyectos, en la circunscripción territorial del Cantón. Elaborará la Agenda Territorial de Patrimonio del GAD Municipal de Loja en articulación con los instrumentos de la planificación nacional y local, con planes de: investigación, inventario, manejo, protección, salvaguardia, financiamiento y difusión del Patrimonio del Cantón, la misma que deberá ser actualizada cada cuatro años por esta Jefatura.

Art. 110.- De la Gestión. -

En el marco del ejercicio de la competencia para preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico y cultural del Cantón en coordinación con la Dirección de Cultura y Ambiente, construir los espacios públicos para estos fines, a favor del gobierno autónomo descentralizado municipal de Loja ejercerá las siguientes actividades de gestión:

1. Conservar, preservar, restaurar, exhibir, difundir, investigar y promocionar el patrimonio natural, cultural y paisajes culturales del cantón.

- 2. Promover la restitución y recuperación de los bienes patrimoniales expoliados, perdidos o degradados, en coordinación con el gobierno central.
- 3. Prestar asistencia técnica a personas jurídicas de derecho privado, de derecho público incluyendo sus entidades adscritas, y a personas naturales, para la conservación, restauración, recuperación, acrecentamiento, exhibición, difusión, registro o revalorización del patrimonio cultural del Estado.
- 4. Gestionar recursos propios y de organismos nacionales e internacionales para cumplir con los planes, programas y proyectos patrimoniales.
- 5. Gestionar la conservación y salvaguarda de los patrimonios culturales, de conformidad con los instrumentos internacionales y los convenios de descentralización y autonomía vigentes.
- 6. Declarar el patrimonio cultural local de conformidad con el procedimiento establecido en la normativa vigente.
- 7. Expropiar bienes inmuebles declarados como patrimonio cultural local pagando el valor comercial de dicho bien conforme a lo establecido en la normativa vigente.
- 8. Aprobar, implementar y ejecutar los planes, programas y proyectos destinados a la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio cultural de su circunscripción.
- 9. Construir los espacios públicos destinados a la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio arquitectónico y cultural.
- 10. Fomentar actividades orientadas a cuidar, proteger, conservar y salvaguardar el patrimonio cultural y memoria social, respetando la interculturalidad y diversidad del cantón.
- 11. Coordinar con las entidades nacionales correspondientes y con los demás gobiernos autónomos descentralizados, las gestiones necesarias para el desarrollo de proyectos nacionales e Inter cantonales en materia de patrimonio cultural.
- 12. Elaborar el registro, inventario, catalogación y catastro cantonal de todos los bienes que constituyen el patrimonio cultural ya sean de propiedad pública o privada, de acuerdo a la normativa nacional vigente, y alimentar al inventario nacional.

Las demás que estén establecidas en la ley y la normativa nacional vigente y la presente ordenanza.

Art. 111.- De la Jefatura de Centro Histórico. -

Se encarga la coordinación a la Jefatura de Centro Histórico para el ejercicio de la competencia, será de responsabilidad en sus diversos ámbitos del GAD Municipal de Loja, mediante la implementación de los PDOT, PUGS y/u otros instrumentos de planificación específicos.

Art. 112.- De los órganos de gestión. -

Para la gestión de la competencia el GAD Municipal de Loja se encarga a la Jefatura de Centro Histórico, cuyo funcionamiento se rige por las normas establecidas en el COOTAD. Además, se crea la Comisión permanente de los Social y Patrimonio regulada por esta ordenanza.

Art. 113.- De La Comisión permanente de Centro Histórico. -

Será presidida por la o el concejal designado por el Concejo Cantonal.

A petición del presidente de la comisión, concurrirán a las sesiones con voz informativa, servidores del GADM de Loja o de otros organismos públicos o privados, así como ciudadanos que tengan relación con los temas a tratar.

La secretaría de esta comisión estará a cargo de la secretaria de las comisiones del GADM Loja. Todas las personas podrán participar de las sesiones de la comisión, previa solicitud con 48 horas de antelación dirigida a la presidenta(e) de la Comisión.

La Comisión de Patrimonio en todos los casos en que se traten temas relacionados con decisiones que puedan afectar a las parroquias rurales del cantón, convocará al presidente o presidenta del Gobierno Autónomo Descentralizado Parroquial correspondiente o su delegado.

Son deberes y atribuciones de la Comisión Permanente "Social y Patrimonio", las siguientes:

- a) Informar al Concejo Municipal de Loja los proyectos de políticas públicas establecidas en el PDOT y PUGS de Loja, en concordancia con la política pública nacional.
- b) Conocer los planes sectoriales de actuación urbanística urbana y rural de áreas patrimoniales y especiales de actuación del Patrimonio del Cantón.
- c) Sugerir al Concejo Municipal la declaratoria como bienes pertenecientes al Patrimonio Cultural del Estado (Cantón) e informar al organismo Rector.
- d) Conocer y emitir informes con conclusiones y recomendaciones al Concejo Municipal para su debate y resolución.

Art. 114.- De la Comisión interinstitucional de Patrimonio. –

Conformada por las máximas autoridades de las instituciones territoriales del cantón, que tienen competencia en temas de patrimonio cultural:

- a) El alcalde o alcaldesa quien la presidirá o su delegado.
- b) El o la concejal del cantón presidente de la Comisión Permanente "Social y Patrimonio".
- c) El presidente de la Casa de la Cultura Loja, o su delegado acreditado
- d) La o el administrador de la Dirección Distrital del Ministerio de Educación, o su delegado acreditado
- e) El o la representante de la mesa socio cultural en calidad de Representante al Consejo de Planificación Cantonal
- f) Se incluye al o el delegado de los Gobiernos Autónomos Parroquiales

La secretaría de esta Comisión interinstitucional estará a cargo de la Jefatura de Centro Histórico.

Art. 115.- De los deberes y atribuciones de la Comisión interinstitucional de Patrimonio.

Son las siguientes:

- a) Cumplir con la Constitución, las leyes y esta ordenanza, con el objetivo de preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico y cultural del cantón.
- b) Conocer los planes sectoriales de actuación urbanística urbana y rural de áreas patrimoniales y especiales de actuación del Patrimonio del Cantón.

- c) Coordinar acciones y establecer acuerdos para uso, aprovechamiento, gestión y salvaguarda de bienes patrimoniales en el cantón.
- d) Gestionar fondos económicos para cumplir con el objetivo de preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico y cultural y construir los espacios públicos para estos fines en el cantón.
- e) Cofinanciar la difusión y puesta en valor del patrimonio cultural del cantón, mediante convenios de cooperación interinstitucional

SECCIÓN II

PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

Art. 116.- Áreas o ámbitos de protección arqueológica. -

El Municipio de Loja, dentro del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y Plan de Uso y Gestión del Suelo, determinará las áreas o ámbitos de protección arqueológica en coordinación con el inventario del INPC, con el propósito de precautelar el patrimonio arqueológico que contengan o puedan contener sitios o territorios, en el que se tomará en cuenta la protección del entorno natural y paisajístico, sobre la base de cualquier tipo de evidencias que se hayan podido obtener de investigaciones o prospecciones preliminares, que señalen la presencia o posible presencia de bienes y áreas arqueológicas.

Las calificaciones de las áreas protegidas y la duración de estas serán notificadas por el GAD de Loja al ente rector, con quien coordinará acciones para la protección y conservación del patrimonio paleontológico o arqueológico de acuerdo a sus competencias.

Art. 117.- Actividad turística v cultural. –

Antes de autorizar y asignar un uso relacionado con la actividad turística o cultural, por parte de la Jefatura de Centro Histórico, debe realizar un estudio sobre la conveniencia y posibilidad de exponer el sitio arqueológico al turismo, así como la programación del tipo, frecuencia y cuantía de las visitas, en la que se priorice la apropiada conservación del bien patrimonial en coordinación con el organismo rector.

Art. 118.- Autorizaciones excavaciones arqueológicas o paleontológicas. —

Cuando el GAD de Loja reciba las peticiones para trabajos de excavación arqueológica o paleontológica, comunicará al organismo rector.

Cuando sobre estas áreas se presenten proyectos de construcción que impliquen movimiento de tierras para edificaciones, se deberá contar con los estudios de prospección arqueológica, los mismos que serán aprobados por la máxima autoridad en coordinación con el organismo rector, previo a conceder aprobaciones, autorizaciones, registros o licencias de construcción de cualquier tipo; para lo cual el GADM de Loja (Jefe de Centro Histórico), debe tomar en cuenta que se debe incluir el monitoreo por parte de un arqueólogo de la obra.

SECCIÓN III

DEL PATRIMONIO CULTURAL INTANGIBLE

Art. 119.- De la salvaguardia del patrimonio intangible. –

Son las medidas encaminadas a garantizar la viabilidad del patrimonio cultural intangible o inmaterial (lenguaje, costumbres, religiones, leyendas, mitos, música), comprendidas la identificación, documentación, investigación, preservación, protección, promoción, valorización, transmisión a través de la enseñanza formal y no formal y revitalización de este patrimonio en sus diferentes aspectos. Estará a cargo de la Dirección de Cultura del Municipio de Loja

Art. 120.- Instrumentos para la salvaguardia. -

Las acciones para la salvaguardia del patrimonio intangible o inmaterial comprenden tres fases:

- **a.** Identificación: comprende el inventario de las manifestaciones del patrimonio cultural intangible o inmaterial.
- b. Investigación histórica y antropológica: Comprende la elaboración de la situación actual, estado de vitalidad y vigencia de las manifestaciones del patrimonio cultural intangible o inmaterial.
- **c.** Acciones de salvaguardia: Comprende programas, proyectos y acciones recogidas en un plan de salvaguardia y en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial y/o PUGS del cantón

SECCIÓN IV:

DIRECCIÓN DE CULTURA

Art. 121.- Archivos de las instituciones públicas y privadas. –

Representan la gestión de cada una de ellas y la memoria de las actividades cumplidas en la administración. Estos archivos constituyen testimonios jurídicos y administrativos para los ciudadanos y para el propio Estado, por lo que se hace necesario salvaguardar los documentos que forman parte del acervo documental que constituirá la historia y patrimonio del Estado. Estará a cargo de la Dirección de Cultura del Municipio de Loja.

Art. 122.- Conservación de los documentos. -

Las instituciones están obligadas a establecer programas de seguridad para proteger y conservar los documentos en cada una de las unidades archivísticas, empleando cualquier medio electrónico, informático óptico o telemático, siempre y cuando se hayan realizado los estudios técnicos como conservación física, condiciones ambientales, operacionales, de seguridad, perdurabilidad y reproducción de la información, así como del funcionamiento razonable del sistema.

Art. 123.- Acceso y Consulta de Archivos. –

Todos los ciudadanos tienen derecho a consultar los documentos de archivos públicos y a que se les otorgue copia de estos, con excepción de los documentos considerados reservados, previa a la presentación de una solicitud de acceso a la información pública.

Art. 124.- Deterioro Físico:

Los documentos que presenten deterioro físico que impida su manejo directo, la institución suministrará esta información mediante reproducción, certificando su autenticidad cuando fuere del caso. Se prohíbe la salida del Archivo Histórico cualquier documento original que en él repose, cuando proceda por orden superior, se realizarán guías de responsabilidad sobre los funcionarios bajo cuya custodia se encuentra la documentación.

Art. 125.- Recopilación de material Archivístico Extranjero vinculado. –

El GADM del Cantón Loja en sus presupuestos departamentales involucrados y en particular la Dirección de Cultura del Municipio de Loja, destinará anualmente recursos suficientes para realizar investigaciones anuales en archivos extranjeros o nacionales.

Art. 126.- Importancia de los Bienes Documentales. –

Los documentos serán publicados de acuerdo al criterio; por su contenido textual, prevaleciendo cronológicamente el remoto hacia el próximo; y por su estado de conservación, el de notorio deterioro hacia el que se presentare en mejores condiciones.

SECCIÓN V

NORMAS DE ACTUACIÓN PARA LA GESTIÓN DE LA COMPETENCIA

Art. 127.- Normas de actuación para la gestión de la competencia de patrimonio.

Son aquellas que se encuentran identificadas en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, Plan de Uso y Gestión del Suelo, en base a la Ley de Patrimonio Cultural y bajo las normas de la presente ordenanza y específicamente a las normas de construcciones, uso y ocupación de suelo, ocupación de espacios públicos, etc.

Art. 128.- Usos de las edificaciones de las áreas patrimoniales. –

Corresponderán a la tipología y estructura del sector circundante, se regirá por la disposición del Concejo Municipal, previo informe de la Jefatura de Centro Histórico. Se aprobarán los usos compatibles con el Plan de uso del suelo con el fin de la preservación del bien patrimonial y su puesta en valor sostenible.

Art. 129.- Transferencia de dominio. -

La transferencia de dominio de los objetos pertenecientes al Patrimonio Cultural inmueble del Estado sea a título u oneroso, deberá contar con el informe favorable de la Jefatura de Centro Histórico y se informará al Organismo Rector.

Las personas que celebren o vayan a celebrar un contrato de transferencia de dominio de predios que contengan edificaciones que constan registradas en el Inventario de edificaciones patrimoniales, harán constar en la escritura que conocen de la existencia, estado y condición del inmueble en su calidad de bien inventariado, y que se someten a la normativa de protección dictada para el efecto.

Art. 130.- Del mantenimiento y conservación de los inmuebles. –

Deberá sujetarse a las disposiciones de los planes establecidos por el GAD Municipal, para las áreas patrimoniales. El alcalde, notificará a los propietarios en su debida oportunidad para el cumplimiento de esta disposición.

Art. 131.- Intervenciones arquitectónicas en edificaciones protegidas que contengan vivienda. –

Toda intervención arquitectónica sobre edificaciones catalogadas o protegidas de las áreas patrimoniales del Cantón Loja, cuyo destino incluya vivienda, se efectuará conforme a la normativa vigente y demás controles municipales.

Art. 132.- Mantenimiento y Protección física. –

Es obligatorio y permanente el adecuado mantenimiento y protección de las edificaciones de las áreas históricas incluyendo todos sus bienes muebles y obras de arte, para sus propietarios,

custodios o administradores, sean estos personas naturales o jurídicas y entidades de los sectores público, militar y eclesiástico.

La responsabilidad civil o penal recaerá en los propietarios, custodios y administradores, aunque estos bienes se encuentren arrendados o en cualquier otra forma de tenencia.

Las propuestas que impliquen cambios a esta disposición requerirán obligatoriamente de la autorización de la Jefatura de Centro Histórico

Art. 133.- De las Restauraciones en bienes patrimoniales muebles. –

Cuando el GAD Municipal observe la necesidad de realizar trabajos de restauración o reciba las peticiones para ello, presentadas por las personas naturales o jurídicas de derecho público o privado en lo que corresponde a los bienes patrimoniales muebles mencionados deberá recibir el respectivo proyecto a ser analizado por las instancias de aprobación de proyectos arquitectónicos y permisos de construcción previstos en esta ordenanza, con el visto bueno de la Jefatura de Centro Histórico.

Art. 134.- Salvaguardia del patrimonio documental:

Los organismos que exhiban y promocionan bienes pertenecientes al patrimonio cultural como: museos, archivos, hemerotecas, cinematecas, fonotecas, mapotecas y otros organismos similares de propiedad de personas naturales o jurídicas públicas o privadas estarán regulados y controlados por la Dirección de Cultura del Municipio de Loja, la misma que podrá requerir actividades relacionadas que tengan la finalidad de velar por la salvaguardia del patrimonio cultural.

Art. 135.- Catalogación negativa. –

La pérdida de características de patrimonio cultural intangible o Inmaterial.

En caso de que la manifestación perdiere las características por las cuales ha sido declarada como Patrimonio Cultural Intangible, la Dirección de Cultura del Municipio de Loja podrá solicitar al Concejo Municipal la dada de baja de que aquella manifestación ha perdido su carácter de bien perteneciente al Patrimonio Cultural Intangible. Dicha solicitud deberá estar acompañada de los estudios e informes técnicos que justifiquen motivadamente la procedencia del pedido y posteriormente comunicar al organismo rector.

SECCIÓN VI

PROCEDIMIENTO PARA LA INTERVENCIÓN EN BIENES PATRIMONIALES TANGIBLES

Art. 136.- Actuación previa a la intervención. –

Antes de realizar cualquier intervención en las Áreas Patrimoniales del Cantón, deberá presentarse a la Jefatura de Centro Histórico, los respectivos estudios a nivel de perfil de proyecto, con los criterios que esta emita, se presentará los estudios a nivel de proyecto definitivo.

Art. 137.- Requisitos para la autorización de intervención en bienes inmuebles patrimoniales. -

a. Presentación del perfil del proyecto. - El solicitante previo a la presentación del proyecto definitivo, presentará junto a los demás requisitos que exige el GAD Municipal definidos para

los proyectos especiales de esta ordenanza, y previo informe de la Jefatura de Centro Histórico, presentará un anteproyecto de la intervención, mismo que deberá contener como mínimo:

- Registro fotográfico del bien inmueble (interior y exterior)
- Memoria histórica del bien inmueble.
- Memoria técnica del bien inmueble, donde se indicará de forma detallada el sistema constructivo y materialidad de la edificación.
- Levantamiento planimétrico (plantas y elevaciones) del estado actual, materiales y los usos actuales del bien a intervenir.
- Propuesta arquitectónica de la intervención a realizar (plantas, elevaciones y secciones).
- En caso de requerirse, y en función del nivel de protección, se solicitará un inventario de puertas, ventanas, detalles constructivos y demás elementos arquitectónicos.
- b. Presentación del proyecto definitivo. Una vez que el solicitante cuente con el informe favorable del anteproyecto de intervención por parte de la Jefatura de Centro Histórico, procederá a presentar el proyecto definitivo.
 - El proyecto de uso y aprovechamiento del patrimonio cultural deberá contar con al menos la siguiente información: personal requerido, capacidades requeridas, movilidad, requerimientos necesarios, formas de interpretación patrimonial, actividades para rescate de memoria histórica. Forma de aprovechamiento: turístico, educativo, cultural, entre otros. Beneficiarios y/o usuarios. En caso de ser municipales podrán ser concesionados para el manejo uso y gestión adecuada patrimonial. La evaluación del proyecto se ejecuta a través del comité interinstitucional y/o comisión de patrimonio.
 - Aprobación del proyecto: A cargo de Jefatura de control Urbano de la Dirección Gestión Territorial del GAD Loja, previa aprobación de usos del suelo y gestión recursos agua, movilidad, energía, entre otros. Previa aprobación de permiso de construcción, rehabilitación, etc. El GAD solicitará la fiscalización del proyecto conforme se ha aprobado. La Jefatura de Centro Histórico, realizará el seguimiento de proyecto.
 - Tras la aprobación del proyecto se obtiene la autorización de intervención.

Art. 138.- Autorización para intervenciones en edificaciones inventariadas. –

Para todos los casos de intervención con obras de nueva edificación o de rehabilitación, restitución, reconstrucción, restauración o remodelación en las áreas patrimoniales se debe obligatoriamente obtener la autorización de intervención.

Art. 139.- De las Restauraciones. -

Cuando el GAD Municipal perciba la necesidad de realizar trabajos de restauración o reciba las peticiones para lo mismo, presentadas por las personas naturales o jurídicas de derecho público o privado en lo que corresponde a los bienes patrimoniales muebles mencionados en la presente ordenanza deberá recibir el respectivo proyecto a ser analizado por la Jefatura de Centro Histórico.

Art. 140.- De los bienes patrimoniales de personas naturales o jurídicas. –

Los organismos que exhiban y promocionan bienes pertenecientes al patrimonio cultural como: museos, archivos, hemerotecas, cinematecas, fonotecas, mapotecas y otros similares de propiedad de personas naturales o jurídicas públicas o privadas estarán regulados y controlados por la Jefatura de Centro Histórico y tendrá la finalidad de velar por la salvaguardia del patrimonio cultural.

SECCIÓN VII

DE LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA SOLICITUD DE DECLARATORIA DE BIENES INTANGIBLES O INMATERIALES

Art. 141.- Facultad de presentar la candidatura para declaratoria de bien intangible o inmaterial. -

Están facultados para presentar la candidatura para la declaratoria de Patrimonio Cultural Intangible o Inmaterial, los individuos, las comunidades, grupos detentores, entidades gubernamentales y no gubernamentales sin fines de lucro, portadores, creadores o vinculados a una o varias manifestaciones señaladas en la presente ordenanza, ante la Jefatura de Centro Histórico quien notificará al organismo rector.

Art. 142.- Requisitos para la presentación de la candidatura. –

Para la presentación de la candidatura, se deberá presentar ante la Jefatura de Centro Histórico la documentación que a continuación se describe:

- a. Solicitud, que deberá contener lo siguiente:
 - Identificación del o los proponentes (en caso de ser personas jurídicas de derecho público o privado, u organizaciones no gubernamentales sin fines de lucro, deberán presentar el documento que acredite su existencia o constitución de ser el caso y, el documento habilitante del representante legal debidamente registrado);
 - Nombre y datos de la persona a contactar, señalando domicilio para futuras notificaciones:
 - Nombre de la manifestación (o nombre con el que se le conoce en la comunidad);
 - Localización de la manifestación (provincia, cantón, parroquia, localidad);
 - Nombre de las comunidades, grupos, o de ser el caso, de los individuos involucrados y/o detentores;
 - Descripción de la manifestación (principales características, nivel de vigencia, formas de transmisión de los conocimientos);
 - Justificación documentada (motivo de la candidatura y fundamentación de la importancia de la manifestación como patrimonio inmaterial);
 - Consentimiento libre, previo e informado de la(s) comunidad(es), grupos o, de ser el caso, de los individuos directamente involucrados para la obtención de declaratoria;
 - Firma o firmas de responsabilidad de quien o quienes presenten la solicitud
- b. Registro de la manifestación en sistema SIPCE: Se procederá a la identificación preliminar de las manifestaciones del Patrimonio Cultural Intangible o Inmaterial. Para el efecto, se deberá ingresar en el sistema SIPCE, la información requerida para la elaboración de la ficha técnica.

- **c.** Investigación de la manifestación: Deberá describir y analizar los contextos temporales, espaciales, simbólicos, sociales y económicos relacionados a la manifestación de acuerdo a los parámetros, criterios y orientaciones metodológicas.
- **d**. Plan de salvaguardia.

Art. 143.- Viabilidad del expediente de la candidatura. -

La Jefatura de Centro Histórico en coordinación con el organismo rector, revisará la documentación de la candidatura, a fin de determinar si cumple con los requisitos establecidos en la presente ordenanza.

Art. 144.- Revisión y validación de la investigación de la manifestación. –

Una vez obtenido el Informe de Viabilidad de la Candidatura, el organismo rector en coordinación con la Jefatura de Centro Histórico, analizará, revisará y validará el contenido técnico y metodológico de la investigación histórico-antropológica presentado por el o los peticionarios. estando facultada para solicitar, de ser el caso, un alcance al contenido de la investigación.

Art. 145.- Revisión y validación del plan de salvaguardia. –

Una vez emitido el Informe de Aprobación de la Investigación de la manifestación, el organismo rector, analizará, revisará y validará que el Plan de Salvaguardia cumpla con los ejes, líneas de acción y metodología que se definan para el efecto, y que se acompañen los instrumentos, convenios, compromisos, cartas, acuerdos, partidas presupuestarias u otros documentos que garanticen la operación y ejecución del Plan de Salvaguardia, previo a emitir Informe de aprobación de dicho plan, el que será notificado a la Jefatura de Centro Histórico, para que ellos a su vez comuniquen al o los peticionarios. La Jefatura de Patrimonio, está facultada para solicitar, de ser el caso un alcance al contenido del Plan de Salvaguardia.

Art. 146.- De la solicitud de declaratoria.

El organismo rector remitirá el expediente completo a la Jefatura de Centro Histórico o Comisión de Patrimonio para que a través de la máxima autoridad solicite al Concejo Municipal su aprobación para que a través de una ordenanza se realice la Declaratoria de la manifestación como Patrimonio Cultural Inmaterial.

SECCIÓN VIII

DE LOS PLANES Y PROGRAMAS CON PARTICIPACIÓN CIUDADANA Y FOMENTO DEL PATRIMONIO CULTURAL

Art. 147.- Planes y programas. –

De los planes y programas para la participación ciudadana y el fomento del patrimonio cultural que están bajo responsabilidad de la Jefatura de Centro Histórico en coordinación con la Dirección de Cultura del Municipio de Loja, se atenderá lo siguiente:

- Capacitación de actores internos y externos para conocimiento y aplicación de la ordenanza.
- Organización periódica de eventos de información, divulgación, capacitación, difusión y promoción del patrimonio cultural del cantón.
- Promover actividades de sensibilización, concienciación y empoderamiento de la comunidad del cantón sobre su patrimonio cultural.
- Fomento de proyectos de recuperación y puesta en valor de la memoria histórica y social del cantón.
- Apoyo y gestión de fondos para proyectos de investigación, promoción, difusión y salvaguardia del Patrimonio Cultural.
- Programar anualmente eventos y actividades tales como: conferencias, cursos, coloquios, conversatorios, seminarios, talleres, ferias, exposiciones, festivales, concursos y otros similares al exterior del GAD, dirigidos a la comunidad en general cuya finalidad sea educar a los habitantes del cantón sobre temas de Patrimonio Cultural, su preservación, conservación y salvaguardia.
- Articulación de actividades de puesta en valor de patrimonio cultural para temas sociales, ambientales y económicos. Como educación, turismo, actividades de ocio y recreación, y otras actividades socio económicas para el uso y aprovechamiento del patrimonio cultural.
- Apoyar el fortalecimiento y coordinación de actividades dentro del sistema nacional de patrimonio cultural y memoria social.
- Gestión de fondos de cooperación, convenios y alianzas interinstitucionales, nacionales e internacionales.
- Crear y recrear una relación con su medio social y con todos los posibles usuarios del patrimonio tangible e intangible, tanto a nivel físico cómo virtual.
- Promover la restitución y recuperación de los bienes patrimoniales expoliados, perdidos o degradados, y asegurar el depósito legal de impresos, audiovisuales y contenidos electrónicos de difusión masiva.
- Propiciar la participación de la población en los eventos y actividades dentro de los procesos de planificación, elaboración y ejecución de planes, programas y proyectos patrimoniales.

SECCIÓN IX

DE LOS INCENTIVOS

Art. 148.- De los incentivos. -

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Loja otorgará los siguientes incentivos para la preservación, mantenimiento y difusión de los Patrimonios Culturales tangibles:

- a. Gestionar a través de la cooperación nacional e internacional el financiamiento para la rehabilitación de bienes inmuebles privados.
- b. Exoneraciones y/o rebajas en un porcentaje del 50% por costos de trámites municipales a los propietarios de bienes patrimoniales, tales como aprobación de planos, permisos de construcción, pagos de patentes, comercio y trabajos varios.
- c. Exoneración en el pago del impuesto predial municipal por dos años.
- d. Reconocimiento público, al propietario y profesional que contribuyó a la conservación y puesta en valor del Patrimonio Cultural. La Jefatura de Centro Histórico presentará anualmente al Concejo Cantonal de manera fundamentada el listado de los propietarios, restauradores, proyectistas y constructores de obras de restauración o edificaciones nuevas implantadas en el área patrimonial propuestos para el otorgamiento de reconocimientos en las categorías que se establezcan para tal fin.
- e. Oportunidad de participar en el premio al ornato municipal, los propietarios de bienes patrimoniales.
- f. Aplicar el régimen de exoneraciones, rebajas y/o gratificaciones establecidas en la Ley de Patrimonio Cultural.
- g. Se aplicará mediante esta ordenanza, los estímulos tributarios que dispone el Art. 498 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.
- h. Considerar un porcentaje fijo del presupuesto anual de inversión para obras y acciones del Plan Parcial de Manejo del Área Patrimonial, que considerará el apoyo a los propietarios de inmuebles patrimoniales.

SECCIÓN X

DEL CONTROL Y LA PRESERVACIÓN

Art. 149.- Control y preservación local. –

En el marco de la competencia para preservar, mantener y difundir el patrimonio arquitectónico y cultural y del cantón y construir los espacios públicos para estos fines, el Gobierno Autónomo Descentralizado de Loja realizará las siguientes actividades de control y preservación:

- a. Velar por la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio cultural tangible e intangible, de la riqueza histórica, artística y lingüística, de la memoria colectiva y del conjunto de valores y manifestaciones que configuran la identidad plurinacional e intercultural del cantón.
- b. Supervisar los lugares, espacios y contenedores cantonales en los que existan bienes culturales patrimoniales locales, y en el caso de los bienes culturales patrimoniales nacionales informar al ente rector de la competencia en caso de que estos estén expuestos a cualquier situación de riesgo.
- c. Adoptar medidas precautelatorias y salvaguardias para la protección del patrimonio cultural local.
- d. Monitorear y evaluar los planes, programas y proyectos destinados a la preservación, mantenimiento y difusión del patrimonio cultural local de su circunscripción.

- e. Autorizar el cambio de ubicación de bienes culturales patrimoniales locales dentro de su respectiva circunscripción territorial, observando la normativa vigente.
- f. Autorizar y supervisar las intervenciones del patrimonio cultural local, lo que incluye restauraciones, rehabilitaciones, entre otros, de conformidad con la normativa correspondiente.
- g. Las demás que estén establecidas en la ley y la normativa nacional vigente.

SECCIÓN XI

DE LOS RECURSOS

Art. 150.- Financiamiento del ejercicio de la competencia. –

Para el ejercicio de las facultades y atribuciones, que correspondan, en los términos establecidos en la presente resolución, el gobierno autónomo descentralizado del cantón Loja, contará con los siguientes recursos:

- a. Los que correspondan por transferencia directa, como resultado de los recursos promedio de los años 2010, 2011, 2012, 2013, 2014 y 2015 correspondientes al gasto devengado por parte del gobierno central en preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural de los cantones y construir los espacios públicos para estos fines, establecidos en el informe técnico de la comisión de costeo.
- b. Los que, generados por el GADM en el ejercicio de su facultad para establecer tasas, contribuciones y generar ingresos de autogestión para financiar el ejercicio de la competencia para preservar, mantener y difundir el patrimonio cultural y arquitectónico del cantón y construir los espacios públicos para estos fines.
- c. Los que provengan de proyectos de interés conjunto, de mutuo acuerdo, entre el Gobierno Central y el Gobierno Autónomo Descentralizado de Loja.
- d. De aquellos que provengan de la presente Ordenanza.

SECCIÓN XII

DEL FONDO DE PRESERVACIÓN Y MANTENIMIENTO PATRIMONIAL

Art. 151- Creación del Fondo. -

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Loja creará un Fondo de Preservación y Mantenimiento del Patrimonio Cultural, cuyo destino específico es facilitar el financiamiento de las obras de rehabilitación de inmuebles patrimoniales ubicados dentro de las zonas declaradas como tal.

Art. 152.- Recursos. -

El Fondo de Preservación y Mantenimiento del Patrimonio Cultural de Loja se constituirá con recursos económicos de la propia municipalidad y por recursos provenientes de instituciones públicas o privadas de carácter nacional, regional o provincial, la Cooperación Internacional, así como de personas naturales.

Art. 153.- Administración. –

El Fondo estará administrado de acuerdo al Plan Operativo Anual y al Plan de Manejo del Área Patrimonial.

SECCIÓN XIII

DE LAS INFRACCIONES

Art. 154.- Procesos sancionatorios. -

El incumplimiento o la falta a lo dispuesto en la presente ordenanza motivará la aplicación de procesos sancionatorios por parte de la Comisaria de Ornato encargada de los juzgamientos o el que haga sus veces, de conformidad con la Ley de Patrimonio Cultural y más normativa relacionada del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Loja, en que se respetará el debido proceso y el derecho a la defensa de las personas naturales o jurídicas, de derecho público o privado, dependiendo del caso, podrá revocar el permiso de construcción, disponer la ejecución del ciento por ciento de la garantía, ordenar la suspensión de la obra, la demolición de la construcción realizada y/o la restitución de los elementos que hayan sido alterados o eliminados, sin perjuicio de la multa equivalente al ciento por ciento del valor de la obra ejecutada.

- 1. Multa de 5 a 10 salarios básicos unificados, por la realización y ejecución de trabajos no autorizados en los bienes catalogados en el inventario del Patrimonio Histórico y la obligatoriedad de restituirlos a su estado original. Si fuere arbitrariamente afectado un inmueble con transformaciones, demoliciones parciales o alteraciones, el propietario, obligatoriamente deberá restituirlo a su estado anterior, con los mismos elementos y características originales dentro del plazo concedido para el efecto. La mora en el cumplimiento de estas disposiciones acarreará una multa diaria equivalente al 1 % del monto total de la multa establecida según el caso, a partir de la fecha de terminación del plazo concedido.
- 2. En caso de que el infractor persista en el incumplimiento de lo prescrito en esta disposición, se procederá a la demolición de la obra realizada; o si es el caso, la reposición por parte de la Municipalidad, de la parte demolida arbitrariamente, a costa del propietario, con un 30% de recargo, y su cobro se hará efectivo por la vía coactiva
- 3. Multa diaria equivalente a 0,10 del salario básico unificado, por mora en la restitución de los espacios que deben permanecer abiertos y que hubieran sido cerrados arbitrariamente, sin que sobrepase el máximo equivalente a 3 salarios básicos unificados.
- 4. Multa de 5 a 10 salarios básicos unificados, cuando el propietario del inmueble inventariado por acción u omisión, lo dejare destruir o derruir, y restitución del bien con las características y sistema constructivo originales, en el plazo señalado para el efecto; si no lo hiciere se le impondrá una multa diaria equivalente a 1 % del monto total de la multa establecida, a partir de la fecha de terminación del plazo concedido.
- 5. Cuando el propietario de un inmueble que a juicio de la Comisión de Centro Histórico o Jefatura de Centro Histórico, amerite su restauración, remodelación o reconstrucción, se negare hacerlo de conformidad con los diseños aprobados por la Institución Municipal, ni aún bajo las condiciones establecidas en el título correspondiente a los estímulos e incentivos; luego de la segunda notificación, se le aplicará una multa de 10 a 20 salarios básicos unificados, y de 5 a 10 salarios básicos unificados por cada mes de retraso en el incumplimiento de la disposición municipal por un máximo de diez meses. En caso de nuevo incumplimiento la multa se elevará al doble de la primera, y el cobro se efectuará por vía coactiva.

Art. 155.- Denuncias. -

Cualquier ciudadano está facultado para denunciar ante la Jefatura de Centro Histórico y/o ante la Comisión de Patrimonio de cualquier actividad relacionada con el incumplimiento de la preservación y mantenimiento de los bienes patrimoniales que se encuentren inventariados.

SECCIÓN XIV

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE CENTRO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE LOJA

Áreas, Zonas de primer y segundo orden, subconjuntos y ejes viales al interior del centro histórico de la ciudad de la Inmaculada Concepción de Loja y fuera de el: Cuentan con características urbanas arquitectónicas específicas, que las hacen merecedoras de planes especiales de intervención y puesta de valor.

Art. 156.- Del Centro Histórico de la Ciudad de La Inmaculada Concepción de Loja. -

El Centro Histórico de la ciudad de la Inmaculada Concepción de Loja, para efectos de control, administración y gestión, se establece cuatro tipos de áreas, que son las siguientes:

- 1. ÁREA CENTRAL. Se desarrolla alrededor del núcleo inicial de fundación de la ciudad de la Inmaculada Concepción de Loja, y está formada por una zona de primer orden y una zona de segundo orden que envuelve la zona de primer orden.
- a) ZONA DE PRIMER ORDEN. La zona de primer orden del área central del centro histórico de la ciudad de Loja, es el núcleo central del casco antiguo de la ciudad de Loja, que concentra los hitos urbanos arquitectónicos patrimoniales más relevantes.

La delimitación de la zona de primer orden es la siguiente:

Al Norte, Calle Imbabura desde calle José Joaquín de Olmedo, continua hacia el norte por calle Bernardo Valdivieso hasta calle Quito, continúa por esta hasta calle Libertador Simón Bolívar hasta calle José Félix de Valdivieso, continua por esta hasta calle Antonio José de Sucre.

Al Sur, Calle Lourdes desde calle José Joaquín de Olmedo hasta calle Antonio José de Sucre.

Al Este, Calle José Joaquín de Olmedo desde calle Lourdes hasta calle Imbabura.

Al Oeste, Calle Antonio José de Sucre desde calle Lourdes hacia el norte hasta calle Vicente Rocafuerte, continua por esta hacia el oeste hasta calle 18 de Noviembre, continua por esta hacia el norte hasta calle José Antonio Eguiguren, continua por esta hacia el este hasta calle Antonio José de Sucre, continua por esta hacia el norte hasta calle José Félix de Valdivieso.

b) ZONA DE SEGUNDO ORDEN. — La zona de segundo orden del área central del centro histórico de la ciudad de Loja, circunda a la anterior, y consiste una zona de amortiguamiento o de transición entre el Centro Histórico y la zona de expansión o nueva ciudad, se observa menor densidad de edificaciones patrimoniales.

La delimitación de la zona de segundo orden es la siguiente:

Al Norte, La conjunción de la avenida Emiliano Ortega, calle Antonio José de Sucre, y 18 de Noviembre.

Al Sur, Calle Catacocha desde calle Juan José Peña, continua hacia el sur por calle José Joaquín de Olmedo hasta calle Andrés Bello, continúa por esta hasta calle Bernardo Valdivieso, continúa por esta hacia el sur por la calle Sozoranga y luego por la avenida Eduardo Kigman hasta calle Gonzanamá, luego por esta hasta calle Antonio José de Sucre, continúa por esta hacia el norte hasta calle Célica, continúa por esta hasta calle 18 de Noviembre.

Al Este, Calle Juan José Peña desde calle Catacocha hacia el norte, luego continúa por la avenida Emiliano Ortega hasta la intersección con la calle Antonio José de Sucre.

Al Oeste, Calle 18 de Noviembre desde calle Célica hasta calle Vicente Rocafuerte, continúa por esta hacia el oeste hasta avenida Universitaria, continúa por esta hacia el norte hasta calle Quito, continúa por esta hacia el este hasta calle 18 de Noviembre, continúa por esta hacia el norte hasta la intersección con la avenida Universitaria.

- 2. SUBCONJUNTO HISTÓRICO PLAZA EL VALLE. Se desarrolla alrededor del núcleo inicial de la Reducción de Indios San Juan Bautista de El Valle, y está conformado por una zona de primer orden y zona de segundo orden.
 - a) ZONA DE PRIMER ORDEN. La zona de primer orden del Subconjunto Histórico Plaza El Valle, está delimitado de la siguiente manera:

Al Norte, Calle Guayaquil entre calle Esmeraldas y Avenida Salvador Bustamante Celi.

Al Sur, Calle Puna entre calle Esmeraldas y Avenida Salvador Bustamante Celi.

Al Este, Calle Esmeraldas entre calle Puna y calle Guayaquil.

Al Oeste, Avenida Salvador Bustamante Celi entre calle Puna y calle Guayaquil.

b) ZONA DE SEGUNDO ORDEN. - La zona de segundo orden del Subconjunto Histórico Plaza El Valle, está delimitado de la siguiente manera:

Al Norte, Calle Azogues entre calle Portoviejo y calle Cuenca.

Al Sur, Parte desde la intersección de calle Esmeraldas con calle Portoviejo, continúa por calle Puna hasta calle Cuenca.

Al Este, Calle Portoviejo desde intersección con calle Esmeraldas hasta calle Azogues.

Al Oeste, Calle Cuenca desde calle Puna hasta calle Azogues.

- 3. EJES VIALES CULTURALES. A partir de la fundación de la ciudad de la Inmaculada Concepción de Loja, se entablaron relaciones con poblaciones ubicadas hacia los cuatro puntos cardinales, generando cordones de asentamientos humanos que se desarrollan a partir del núcleo central. Se define uno Longitudinal y un Transversal que conservan parcialmente sus características particulares y que deben ser conservadas y puestas en valor:
 - a) EJE VIAL DE PRIMER ORDEN CALLE SIMON BOLIVAR. Inicia en la intersección de calle Simón Bolívar y Célica, continúa hacia el norte hasta la intersección con la avenida Emiliano Ortega.
 - b) EJE VIAL DE PRIMER ORDEN CALLE 10 DE AGOSTO. Inicia en el monumento denominado El Churo, continua por la vía interna de acceso hasta calle Santa Marianita de Jesús, continúa por esta hacia el norte hasta la intersección con calle 10 de Agosto, continúa por esta hacia

el oeste hasta intersección con calle Eplicachima, continúa por esta hacia el norte y oeste hasta intersección con avenida Eugenio Espejo.

- 4. EJES VIALES DE INFLUENCIA. Son cordones de asentamientos humanos que se desarrollaron en torno a vías de comunicación en diferentes puntos de la ciudad de Loja, guardan características de la arquitectura tradicional que deben ser rescatados y puestos en valor:
 - a) EJE VIAL DE INFLUENCIA GRAN COLOMBIA. Inicia en la intersección de calle Antonio José de Sucre y calle 18 de Noviembre, continúa por el Puente Simón Bolívar y Avenida Gran Colombia hasta intersección con calle Guayaquil.
 - b) EJE VIAL DE INFLUENCIA SAN PEDRO DE BELLAVISTA. Se desarrolla en torno a lo que inicialmente fue la Reducción de Indios de San Pedro de Bellavista, está conformado por el eje vial de influencia que inicia en la calle Brasil, intersección con avenida Pio Jaramillo Alvarado, continúa hacia el oeste por la calle Paraguay, sigue hacia el norte por calle España, continúa por el costado norte del parque de San Pedro de Bellavista, continúa hacia el sur por calle Argentina, hasta calle Paraguay, continúa por esta hacia el oeste hasta calle Perú, continúa por esta hacia el norte hasta intersección con calle Uruguay.
 - c) EJE VIAL DE INFLUENCIA LAS PITAS. Está conformado por el eje vial de influencia que inicia en Avenida 8 de Diciembre y Peatonal Soria, continúa hacia el norte por calle Vicente Delgado Tapia hasta la intersección con calle El Comercio.
 - d) EJE VIAL DE INFLUENCIA MOTUPE. Está conformado por el eje vial de influencia de calle Chuquiribamba desde avenida Ángel Felicísimo Rojas, hasta peatonal Sin Nombre.

SECCIÓN XV

DELIMITACIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE LA PARROQUIA CHUQUIRIBAMBA

Art. 157.- Del Centro Histórico de la parroquia Chuquiribamba

Cuenta con declaratoria de Patrimonio Cultural del Estado, mediante acuerdo ministerial Nro. DM-2013-062 del Ministerio de Cultura, de la siguiente manera:

- a) ÁREA DE PRIMER ORDEN. Se desarrolla alrededor del núcleo inicial de fundación de la cabecera parroquial y concentra los elementos urbanos y arquitectónicos más relevantes. Se delimita en función de la actualización del inventario realizado por el INPC R7.
 - Al norte. Partiendo del P32 (E: 683688-N: 9575250) intersección de las calles García Moreno y Eloy Alfaro, continuamos por la calle Eloy Alfaro por el punto P33 (E: 683689-N: 9575251), hasta P34 (E: 683728- N: 9575268), la intersección de la calle Eloy Alfaro y Bolívar.
 - Al este. Partimos desde la intersección P34 (E: 683728 N: 9575268), continuando con la calle Bolívar en intersección sur con los puntos P35 (E: 683734 N: 9575255), hasta el punto P 44 (E: 683825 N: 9575085), intersección con la calle Bolívar y Atahualpa; continuamos con el punto P45 (E: 683842 N: 9575079), hasta llegar al punto P49 (E: 683873 N: 9575094), en la calle Atahualpa entre la calle Bolívar y Gaspar Caraguay. Continuamos por la calle Gaspar Caraguay por el punto P50 (E: 683875 N: 9575092), hasta el punto P51 (E: 683896 N: 9575046), intersección de la Gaspar Caraguay, y 24 de Mayo.
 - Al sur. El límite sur comienza desde los puntos P52 (E: 683911 N: 9575037), en la intersección de la calle 24 de Mayo, y Gaspar Caraguay, continuando por la vía de acceso

considerando los puntos desde el P53 (E: 683919 - N: 9575040), hasta el P79 (E: 683790 - N: 9574835).

- Al oeste. Desde el punto PO (E: 6833790 N: 9574835), inicio de la vía de acceso, continuamos por la vía s/n por el punto P1(E: 683786 N: 9574840), hasta llegar al punto P6 (E: 683764 N: 9574879), intersección de la calle Quito, y calle s/n. Continuamos por la calle Quito por el P6 (E: 683764 N: 9574879), hasta el punto P9 (E: 683795 N: 9574894), intersección a la calle Quito, y Sucre. Seguimos por la calle Sucre por el punto PÍO (E: 683792 N: 9574904), hasta el punto P18 (E: 683740 N: 9575047), intersección calle Sucre, y Atahualpa. Seguimos por la calle Atahualpa por el punto P 19 (E: 683740 N: 9575048), hasta P22 (E: 683776 N: 9575060), intersección de la calle Atahualpa y García Moreno. Continuamos con la intersección de las calles García Moreno, y Atahualpa P23 (E: 683779 N: 9575068), hasta P32 (E: 683688 N: 9575250), intercesión calle García Moreno y Eloy Alfaro.
- b) ÁREA **DE PROTECCIÓN DE INFLUENCIA.-** Se ubica alrededor del área de Primer Orden hasta el límite del Área Urbana, y está constituida por los bienes inmuebles inventariados, por los frentes de las fachadas con sus respectivas aceras (línea de fábrica), por los espacios libres laterales y/o posteriores que los circundan y, por los espacios naturales como áreas verdes, vegetación endémica nativa y sembríos, que integran el paisaje cultural patrimonial de la cabecera parroquial de Chuquiribamba, del cantón y provincia de Loja.

Los núcleos iníciales y/o áreas céntricas de las cabeceras parroquiales del cantón, serán consideradas como centros y áreas históricas de acuerdo a los estudios de delimitación e inventario patrimonial de las mismas.

Las edificaciones, áreas, espacios, paisajes y sitios patrimoniales ubicados en el territorio cantonal que se encuentran registrados o inventariadas por el Municipio de Loja y/o Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.

El objetivo es salvaguardar el patrimonio cultural, el respeto a las comunidades con sus tradiciones y expresiones, por su diversidad única es necesario armonizar la política y la protección de los hábitats naturales y de los entornos naturales.

SECCIÓN XVI

INTERVENCIONES EN EL CENTRO HISTÓRICO DE LOJA

Art. 158.- Intervenciones en el Área de Primer Orden del Centro Histórico. –

En el área definida como de primer orden en el Centro Histórico se podrá realizar intervenciones de restauración, conservación, sostenimiento y renovación de acuerdo a las definiciones constantes en el artículo 99 de la presente Ordenanza.

Art. 159.- Restricciones en el Área de primer orden del Centro Histórico. -

No se permitirá realizar ampliaciones adosadas al bloque frontal o bloques aislados en la parte posterior del inmueble si no es mediante una Unidad de Actuación Urbanística (UAU). Los paramentos de fachada frontal en ningún caso podrán ser retranqueados. No podrá realizarse ningún trabajo de obra menor o mayor interno ni externo sin la previa autorización de la Jefatura de Centro Histórico.

Art. 160.- Ocupación de retiro posterior. -

Se podrá ocupar el retiro posterior, siempre y cuando se genere un tipo de implantación con patio central, y que las edificaciones colindantes presenten el mismo tipo de implantación, deberán respetar el COS y CUS asignado al sector.

Art. 161.- Para las intervenciones de renovación. -

Se procederá de acuerdo a lo que establece la normativa constante en el PUGS, y en todo caso, se observará los alineamientos de las edificaciones del tramo respecto de su retiro posterior, con el fin de preservar las áreas posteriores de los predios. El diseño de los paramentos de fachada y en general la tipología deberá contener los principios arquitectónicos de diseño nuevo integrado, se necesitará la aprobación de la Comisión de Centro Histórico previo informe de la Jefatura de Centro Histórico.

Art. 162.- En los bienes declarados como patrimoniales según el INPC o el Municipio de Loja. -

Solo se permitirán intervenciones de restauración, conservación o sostenimiento.

Art. 163.- Otorgamiento de un mayor aprovechamiento urbanístico del suelo en el área de primer orden del centro histórico sin afectar la morfología urbana. -

Se definen como unidades de actuación urbanística (UAU) a todas las manzanas ubicadas dentro esta área, lo que implica que las intervenciones que se realicen excepto las de renovación deberán sujetarse a lo que dispone la Ley y la presente Ordenanza respecto de la UAU.

En estas áreas patrimoniales, queda expresamente prohibido construir edificaciones o ampliaciones cuya altura rompa el gabarit del tramo, aun cuando existiesen edificaciones nuevas con altura de edificación superior a la predominante en el tramo.

Art. 164.- La altura de entrepisos. -

Cuando se trate de intervenciones de renovación arquitectónica, deberá obligatoriamente considerarse los niveles de las edificaciones contiguas o predominantes en el tramo a nivel de fachada con el fin de garantizar la homogeneidad morfológica, independiente del número de pisos establecidos en la normativa del PUGS, de ser el caso, deberán tener un tratamiento (enlucir y pintar) a las fachadas laterales cuando estas sobrepasen la altura de las edificaciones colindantes.

Art. 165.- En las intervenciones de renovación dentro del área de primer orden del Centro Histórico. -

Se deberá obligatoriamente destinar mínimo un 30 % del área construida para unidades de vivienda. En este caso no será requisito para su aprobación la dotación de espacios de estacionamiento siempre y cuando las características no lo permitan.

Las áreas posteriores que se encuentren sin ocupación podrán ser destinadas en forma provisional como zonas de parqueo público, para lo cual se deberá cumplir con los estándares urbanísticos, que forman parte de la presente ordenanza.

Art. 166.- Altura máxima permitida en área de primer orden del centro histórico. -

Por la complejidad morfológica la altura máxima permitida en las intervenciones de renovación deberá establecerse; primero, considerando la normativa del PUGS; y, segundo, de acuerdo a la altura predominante de las construcciones del tramo correspondiente.

Art. 167.- Todas las cubiertas de las nuevas edificaciones. -

Las nuevas edificaciones emplazadas en el área de primer orden del centro histórico deberán ser inclinadas con una pendiente no mayor al 30%. No se aprobarán proyectos con pendientes superiores.

Art. 168.- Los usos de suelo y las características de ocupación para el área de primer orden del centro histórico. -

Están definidos en la normativa del PUGS y tienden a lograr una mixtura de actividades incluidas las de uso residencial con el fin de lograr en espacio urbano activo y participativo.

Art. 169.- Unidades de Actuación Urbanística en el área de primer orden del Centro Histórico. –

Las UAU en el área de primer orden del centro histórico, deberán estar a lo establecido en los artículos 49, 50, 51, 52 y 53 de la LOOTUGS. Las UAU podrán ser promovidas y gestionadas por: i) los propietarios del suelo incluido en la UAU; o ii) por la administración pública o por una persona natural o jurídica, pública o privada, mediante acuerdo con los propietarios del suelo incluidos en el ámbito de actuación.

(Concordancia Artículo 53 de la LOOTUGS)

Art. 170.- Las UAU que se desarrollen en el área de primer orden del centro histórico. -

Tienen como finalidad, conformar un espacio útil al interior de las manzanas, otorgando un mayor aprovechamiento del suelo a los propietarios de la UAU, sin incrementar la edificabilidad en altura de los predios y de esta manera mantener la homogeneidad morfológica. Se implementarán mediante un proyecto único, se podrá plantear reestructuración parcelaria e integración predial, liberación de edificaciones obsoletas o precarias, creando un único espacio interior que podrá ser destinado a: usos comerciales turísticos culturales, artesanales, recreativos o lúdicos.

Art. 171.- Las UAU planteadas, deberán cumplir con los estándares urbanísticos. -

Los estándares urbanísticos son parte de la presente ordenanza y deberán ser analizados en cada caso particular, siempre tendiente a no afectar las condiciones medioambientales, ni el convivir ciudadano.

Art. 172.- Para el caso del planteamiento de una UAU. -

Las UAU cuyo destino sea, la conformación de estacionamientos vehiculares masivos, su altura no podrá sobrepasar los dos niveles de acuerdo a los estándares urbanísticos respecto del nivel del suelo, pudiendo aceptarse para el efecto la ocupación del subsuelo. Para este uso será requisito indispensable un estudio de movilidad del sector, además de estudios geotécnicos e hidrológicos, que determine su factibilidad.

Art. 173.- Intervenciones en el Subconjunto histórico Plaza El Valle, Ejes viales culturales y Ejes viales de influencia del Centro Histórico. -

Los tratamientos para el Subconjunto histórico Plaza El Valle, ejes viales culturales y ejes viales de influencia del centro histórico son los mismos que se aplican para el área de primer orden, bajo las siguientes consideraciones:

- 1. En los predios en que se implantan edificios patrimoniales inventariados por el INPC o por el Municipio de Loja, se estará a lo contemplado en el artículo 158 de la presente ordenanza.
- 2. La altura de la edificación está definida en la normativa del PUGS, que forma parte de la presente ordenanza y tiene relación a los indicadores que se plantean en cuanto a densidad poblacional, dotación de los equipamientos básicos de soporte, edificabilidad básica y máxima, frente del lote y área de lote por unidad de vivienda.
- 3. En todos los predios en que se plantee una edificabilidad mayor a la edificabilidad básica, se aplicará la concesión onerosa de derechos.

- 4. Para los proyectos de parqueo que se implanten en la zona de primer y segundo orden del centro histórico de la ciudad de Loja, la altura máxima y características del edificio, deberán contar con una factibilidad técnica emitida por la unidad de tránsito, que se otorgará luego de someterse a estudios específicos de tiempos de circulación y evacuación vehicular.
- 5. Los usos de suelo y demás características de ocupación se definen en la normativa del PUGS, que es parte de la presente ordenanza.
- 6. Con la finalidad de incentivar la construcción de parqueaderos en altura y subterráneos, del área planificada de éstos no se tomará en cuenta para el cobro de tasa por aprobación de planos y el correspondiente permiso de construcción.

Art. 174.- Intervenciones en los subconjuntos, ejes viales culturales y ejes viales de influencia. –

Por ningún motivo se permitirán construcciones que sobrepasen la altura de los tramos ubicados en los subconjuntos, ejes viales culturales y ejes viales de influencia, esto con la finalidad de garantizar las visuales hacia los hitos urbanos, constituidos por arquitectura religiosa y conmemorativa.

Art. 175.- Intervenciones en predio que rodean los miradores-

Por ningún motivo se permitirán construcciones que sobrepasen la altura de los tramos que rodean los miradores cuyas construcciones no deberán obstaculizar la vista de la ciudad, previo a su aprobación se realizará una inspección técnica.

Art. 176.- En las edificaciones inventariadas y que se hallen bajo registro del Municipio de Loja y/o del Instituto de Patrimonio Cultural, solo se permitirá proyectos de restauración o rehabilitación.

Se permitirá acciones de liberación, sustitución de obra y materiales bajo los lineamientos que determine la Ley de Patrimonio Cultural, Instituto Nacional de Patrimonio Cultural e instituciones afines. No es obligatorio disponer de plazas de estacionamiento en este tipo de intervenciones. Estas edificaciones inventariadas no podrán constituirse bajo régimen de propiedad horizontal.

Art. 177.- Se deberá rematar los edificios con cubierta inclinada. -

Se deberá utilizar de teja o similar, cuyo cumbrero deberá estar mínimo a 2 m. del nivel de volado, si se requiere disponer de un área de terraza para las unidades de vivienda, ésta no sobrepasará el 20% del área total de la misma, deberá localizarse hacia la parte posterior del predio, y deberá tener un recubrimiento de similar color a la teja tradicional con la finalidad de mejorar y consolidar la quinta fachada en el centro de la ciudad.

Art. 178.- Los proyectos de nueva edificación, emplazados en área de primer orden del Centro Histórico.

La dotación de plazas de parqueo será opcional, para cualquier tipo de uso de suelo; sea este, vivienda, comercio, servicios, etc.

Para proyectos de nueva edificación en el área de primer orden, estos deberán tomar en cuenta las tipologías volumétricas y características urbano-arquitectónicas presentes en el tramo y sector donde se implante el proyecto, para lo cual se aplicará los conceptos de arquitectura de integración, especialmente en cuanto a volumetría, altura de edificación, proporción vanos llenos, textura y color.

Art. 179.- Régimen de suelo en áreas patrimoniales. –

No se permitirá subdivisiones ni declaratorias de propiedad horizontal aplicadas a edificaciones registradas o inventariadas por el Municipio de Loja y/o Instituto Nacional de Patrimonio Cultural. Las

áreas verdes en el Centro Histórico se sujetarán a las características, condiciones de uso y equipamiento señalados en el Plan de Uso y Gestión del Suelo.

Art. 180.- Impuesto por solares no edificados dentro del área de Centro Histórico. -

Se establecerá un impuesto del 2 por mil a solares no edificados, con el fin de contribuir al fondo de preservación y mantenimiento patrimonial.

Art. 181. Impuesto a edificaciones obsoletas. -

Se establecerá un impuesto del 2 por mil a edificaciones obsoletas, con el fin de contribuir al fondo de preservación y mantenimiento patrimonial.

CAPÍTULO V

INTERVENCIONES URBANAS

SECCIÓN I

INTERVENCIONES EN SUELO CONSOLIDADO

Art. 182.- Intervenciones en suelo consolidado. –

Las intervenciones en los polígonos de intervención en suelo consolidado que no forma parte de las áreas patrimoniales serán de renovación. Sin embargo, considerando que existe área de suelo urbano consolidado donde aún persisten solares no edificados, se incluyen las intervenciones de nueva edificación, especialmente en subdivisiones o fraccionamientos y urbanizaciones de ser el caso.

Art. 183.- Subdivisiones de dos a diez predios. –

Se entenderá por subdivisión a la división de un terreno en el rango de dos a diez predios con frente o acceso a alguna vía pública existente o en proyecto. Se exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica (agua, alcantarillado, energía eléctrica) y vías de acceso, lo que serán entregados al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Loja.

El procedimiento será llevado a cabo, verificando a través de previa inspección y aprobado por la jefatura de Regulación y Control Urbano, debiendo constatar los requerimientos y disposiciones sobre uso del suelo y zonificaciones establecidas en el PUGS.

Art. 184.- Urbanizaciones o Subdivisión de más de diez predios –

Se consideran los fraccionamientos, particiones o subdivisiones de un terreno en más de diez predios, con dotación de obras de infraestructura y espacio público.

Art. 185.- No se aprobarán urbanizaciones. -

No se aprobarán urbanizaciones en terrenos atravesados o colindantes con vías arteriales o colectoras planificadas, sino hasta que éstas hayan sido aperturadas y cuenten con los servicios básicos.

Art. 186.- Intervenciones en urbanizaciones ubicadas en suelo urbano consolidado. —

En las urbanizaciones o fraccionamientos ubicados en áreas de suelo urbano consolidado, se estará a lo dispuesto en la normativa del PUGS, en lo referente a usos de suelo, edificabilidad básica y edificabilidad máxima.

Art. 187.- En razón de la fragmentación del suelo urbano consolidado. -

En la normativa del PUGS se determinan las áreas en las cuales se aplicará la concesión onerosa de derechos, en función de la promoción inmobiliaria que dichas áreas, como resultado del dinamismo urbano son sujetas a cambios incrementándose su edificabilidad o cambio de uso de suelo.

Art. 187.- Queda prohibido el fraccionamiento y/o subdivisión de predios. -

Queda prohibido el fraccionamiento y/o subdivisión de predios en urbanizaciones aprobadas, no así la reestructuración predial ni la integración parcelaria, con fines de regularización morfológica y de distribución equitativa de cargas y beneficios. En este caso se intervendrá a través de un PUGS Específico.

Art. 189.- En las áreas consolidadas, las áreas verdes entregadas al municipio. -

No podrán ser cambiadas de categoría de uso de suelo, estas son imprescriptibles, intransferibles e inembargables, salvo el caso de la construcción de equipamientos por parte de instituciones públicas en concordancia con lo que se establezca en la normativa municipal, para ello la institución beneficiada compensará el equivalente al valor del bien que recibe, en base al avalúo realizado por la municipalidad de Loja.

Art. 190.-Intervenciones especiales en suelo consolidado

Se procederá de acuerdo a lo que establece la normativa constante en el PUGS, y en todo caso, se procederá de acuerdo a una memoria descriptiva y fotográfica del tramo en donde se intervendrá, observando los alineamientos de las edificaciones del tramo respecto de su retiro frontal y posterior, altura de pisos con el fin de preservar la imagen urbana del tramo. El diseño de los paramentos de fachada, de la quinta fachada y en general la tipología deberá contener los principios arquitectónicos de diseño nuevo integrado, garantizando buenas condiciones habitabilidad.

SECCIÓN II

MÁRGENES DE PROTECCIÓN

Art. 191.- Dominio Hídrico Público. -

En los proyectos de fraccionamiento o urbanización se determinará con exactitud los límites del dominio hídrico público, mismas que deberán ser comprobadas por la Jefatura de Regulación y Control Urbano, así como las franjas de terreno de las urbanizaciones aprobadas después del 2 de septiembre de 2010 que limiten con ríos, quebradas o lagunas, para recuperar de ser el caso la cesión de suelo obligatoria bajo las siguientes consideraciones:

- a) En los ríos, treinta metros a cada lado, medidas desde el borde superior del talud de la actual orilla del río.
- b) Para el caso de las quebradas, las franjas de terreno a entregar serán de quince metros a cada lado, medidos desde el borde superior del talud.
- c) Para el caso de lagunas naturales, previo informe de la Jefatura de ambiente la misma que definirá ancho del margen de protección no menor a 15 metros medidos desde el borde superior.
- d) En caso de que el talud corresponda al corte de una vía se aplicarán los retiros de construcción y derechos de vía reglamentarios.
- e) Todos los taludes cuya altura no sea mayor a 5m. y no requieran muros de contención deberán estar recubiertos por vegetación rastrera o matorral y su parte superior libre de humedal.

(Franjas de Dominio público hídrico - Concordancia Ordenanza N° 15-2010).

(Concordancia - Dominio hídrico público artículo 10 de la Ley Orgánica de Recursos Hídricos, Uso y Aprovechamiento del Aqua. Artículo 430 del COOTAD)

SECCIÓN III

SUELO NO CONSOLIDADO

Art. 192.- Tratamiento en suelo urbano no consolidado. -

El suelo urbano no consolidado es el suelo que no posee la totalidad de los servicios, infraestructuras y equipamientos necesarios, y que requiere de un proceso para completar o mejorar su edificación o urbanización. Los tratamientos permitidos para el suelo urbano no consolidado son: mejoramiento integral, consolidación o desarrollo

Art. 193.- Tratamiento de mejoramiento integral. –

Se aplica a aquellas zonas caracterizadas por la presencia de asentamientos humanos con alta necesidad de intervención para mejorar la infraestructura vial, los servicios públicos, equipamientos y espacio público y mitigar riesgos, en zonas producto del desarrollo informal con capacidad de integración urbana o procesos de reordenamiento físico espacial, regularización predial o urbanización.

Art. 194.- Tratamiento de consolidación. –

Se aplica a aquellas áreas con déficit de espacio público, infraestructura y equipamiento público que requieren ser mejoradas, condición de la cual depende el potencial de consolidación y re densificación.

Art. 195.- Tratamiento de desarrollo. –

Se aplica a zonas que no presenten procesos previos de urbanización y que deban ser transformadas para su incorporación a la estructura urbana existente, alcanzando todos los atributos de infraestructura, servicios, y equipamientos públicos necesarios.

(Concordancia Artículo 4 de la LOOTUGS)

Art. 196.- Intervenciones en suelo urbano no consolidado. -

Las intervenciones en los polígonos de intervención en suelo urbano no consolidado se sujetarán a la normativa del PUGS en cuanto a las determinaciones de uso de suelo, ocupación, edificabilidad, así como respecto de las áreas determinadas como objeto de plan parcial de urbanismo o UAU. Las subdivisiones y urbanizaciones en suelo urbano no consolidado se definen de acuerdo a los artículos 183 y 184 de la presente ordenanza.

Art. 197.- Urbanizaciones en suelo urbano no consolidado. -

Las urbanizaciones, según la definición constante en el artículo 183, 184 de la presente ordenanza, que se proyecten en suelo urbano no consolidado deberán cumplir con las determinaciones de uso, ocupación y edificabilidad constante en la normativa del PUGS.

Art. 198.- Prohibición de fraccionamiento en urbanizaciones aprobadas. -

En urbanizaciones aprobadas queda expresamente prohibido efectuar fraccionamientos.

Art. 199.- Unificación y/o reestructuración parcelaria. -

No se permite la unificación de dos lotes con la finalidad de modificar las características de uso, ocupación y edificabilidad del suelo, determinadas en el PUGS con respecto a la urbanización aprobada. La integración o la reestructuración parcelaria se permite mediante una UAU.

Art. 200.- Obligatoriedad de soterramiento de redes. -

La construcción, instalación y ordenamiento de las redes que soporten la prestación de servicios de telecomunicaciones en las que se incluye audio y video por suscripción y similares, así como redes eléctricas, se realizarán mediante ductos subterráneos, adosamiento, cámaras u otro tipo de infraestructura que se coloque bajo el suelo, de conformidad con la normativa técnica establecida por la autoridad regulatoria correspondiente. En los casos en que esto no sea posible, se requerirá la autorización de la entidad reguladora o su delegado.

(Este inciso - Concordancia Artículo 466.1 del COOTAD)

Art. 201.- El soterramiento de redes en proyectos urbano marginales. -

En referencia el inciso anterior, no se aplicarán para los proyectos urbanos marginales y rurales considerados dentro del programa FERUM o aquellos de similares características.

(Este inciso - Concordancia Artículo 7 del Acuerdo Ministerial 211 Ministerio de Electricidad y Recursos Renovables, publicado en el Suplemento del Registro Oficial N° 51 del lunes 5 de agosto de 2013)

Art. 202.- Cesión de suelo por concepto de áreas verdes, comunitaria y vías. -

En urbanizaciones y fraccionamientos sujetos o derivados de una autorización administrativa de urbanización, el urbanizador deberá realizar las obras de urbanización, habilitación de vías, áreas verdes y comunitarias, y dichas áreas deberán ser entregadas por una sola vez en forma de cesión gratuita y obligatoria al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal como bienes de dominio y uso público.

- Se entregará como mínimo el quince por ciento (15 %) calculado del área útil urbanizable del terreno o predio a urbanizar en calidad de áreas verdes y equipamiento comunitario en un solo cuerpo, de acuerdo a lo establecido por la planificación municipal, destinando exclusivamente para áreas verdes al menos el cincuenta por ciento (50 %) de la superficie entregada.
- Se exceptúan de esta entrega las tierras rurales que se fraccionen con fines de partición hereditaria, donación o venta; siempre y cuando no se destinen para urbanización y/o lotización.
- La entrega de áreas verdes, comunitaria y vías, no excederá del treinta y cinco (35 %) del área útil urbanizable del predio.
- En el caso de predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, el municipio exigirá la compensación en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado. Con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento.
- En los predios cuya área útil urbanizable se encuentre dentro del rango de 3000 metros cuadrados a 10.000 metros cuadrados el porcentaje de área verde será del 15% del área total.
- En los predios cuya área útil urbanizable se encuentre dentro del rango de 10.000.1 metros cuadrados a 50.000 metros cuadrados el porcentaje de área verde será del 20% del área total.
- Los predios cuya área útil urbanizable superen los 50.000,1 metros cuadrados, el área verde y comunal corresponderá al 20% del área total del predio y se planificará como UAU, para efecto el propietario podrá urbanizar por etapas no menores a 10.000 metros cuadrados entregando progresivamente las áreas verdes y comunales, de acuerdo al proceso de urbanización.

- Si el área verde y comunal de un predio a urbanizarse presenta condiciones de integración con otra área verde y comunal de sus mismas características, se optará por esta alternativa, de tal modo que se conforme un área más funcional el municipio
- En las áreas consolidadas, los bienes de dominio y uso público destinados a áreas verdes, podrán ser cambiado de categoría exclusivamente a favor de instituciones públicos para consolidar y construir equipamientos públicos. La Institución pública beneficiaria tendrá la obligación de compensar el equivalente al valor del bien que recibe, en base al avalúo realizado.

Las áreas que se entregan al municipio como verdes y comunales no excederán del quince por ciento (15 %) de pendiente y deberán ser útiles para el efecto, permitiendo el uso inmediato, las mismas que cuando colinden con ríos, quebradas o lagunas, deberán ser contiguas a los márgenes de protección de existir el caso.

Para aquellos casos especiales, en el caso de que existan subdivisiones consolidadas, que no cuenten con el porcentaje de área verde comunal planificado, estas podrán adquirir un área verde contigua al área a urbanizar para su aprobación previo informe técnico de la Jefatura encargada de la aprobación de proyectos urbanos,

(Incisos 1, 2, 3 Concordancia Artículo 424 del COOTAD)

(Incisos 4, 5, 6 Concordancia Ordenanza 003-2014 Reforma a la Ordenanza Municipal de Urbanismo, Construcción y Ornato del cantón Loja, sancionada de fecha 22 de julio de 2014)

Art. 203.- Uso de Suelo para Vivienda de Interés Social en Urbanizaciones. –

Todos los proyectos de urbanización para uso residencial deberán destinar el 10 % del área útil urbanizable a vivienda de interés social.

(Concordancia Art. 87 LOOTUGS)

Art. 204.- De los requisitos de localización para realizar una Urbanización. –

Los predios en los que se proyecte realizar la subdivisión de más de diez predios con fines de urbanización deberán cumplir con los siguientes requisitos como mínimo:

- a) El predio debe estar localizado dentro del límite del suelo urbano determinada en el PUGS; y, la propuesta deberá guardar correspondencia con la normativa urbanística vigente;
- b) El predio debe contar con un acceso directo mediante una vía pública aprobada;
- c) 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;
- d) Respetar la faja de protección de 30 m hacia el borde de las riberas de los ríos, y las distancias mínimas hacia los bordes de quebradas y taludes, conforme la normativa técnica expedida por el municipio;
- e) No ubicarse en áreas de riesgo, áreas inundables, áreas sujetas a deslizamientos, áreas pantanosas, áreas de rellenos, depósitos de basuras y excretas, suelo de protección, declaradas como tales por los organismos competentes del Estado y/o por el Plan de Uso y Gestión del Suelo-PUGS. La autoridad municipal determinará en cada caso las distancias y medios de separación de predio con relación a las áreas indicadas;
- 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 y/o por el PUGS;

- g) 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;
- h) 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,
- i) Cumplir con las separaciones establecidas en el caso de vecindad a propiedades públicas como carreteras nacionales, canales de riego, instalaciones militares, oleoductos y poliductos.

Art. 205.- De los requisitos físicos para realizar una subdivisión o Urbanización. –

Los predios en los que se proyecte realizar la subdivisión de más de diez predios deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) 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.
- b) Cumplir con la pendiente determinada en el estudio geotécnico y mecánica de suelos, considerando las particularidades del suelo; y,
- c) Los predios tendrán un trazado perpendicular a las vías, salvo que las características del predio obliguen a otra solución técnica.

Art. 206.- De los sistemas públicos de soporte. –

Los proyectos de urbanización deberán sujetarse a las disposiciones sobre redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telefonía que dispongan los organismos competentes, mediante los informes de factibilidad. Previo a la aprobación de la urbanización se requiere aprobar los proyectos de infraestructura en cada área competente. Es responsabilidad el promotor aprobar los planos de infraestructura.

Art. 207.- Área de cesión en fraccionamientos destinadas para áreas verdes, recreativas y equipamiento comunal.

- a) Toda subdivisión de más de diez predios contemplará áreas verdes, recreativas y equipamiento comunal cuya superficie se determinará en función de las consideraciones establecidas en el COOTAD y la LOOTUGS. No se considerará las vías dentro de las zonas verdes y equipamiento comunal;
- La superficie de las áreas verdes, recreativas y comunales será como mínimo el 15% de la superficie útil del predio susceptible de ser urbanizado y se ubicará con frente a una vía pública.
 Ninguna zona destinada a este efecto puede ser utilizada para otro uso ni ser objeto de compraventa con particulares;
- c) Deberán tener áreas mínimas que permitan su uso apropiado para recreación activa y/o pasiva;
- d) Deberán ser de dominio y uso público y estar ubicadas de tal manera que permitan el libre acceso y, a distancias apropiadas a pie desde los lotes resultantes del proceso de fraccionamiento;
- e) Los promotores deberán entregar estas áreas totalmente equipadas y construidas al GADM de acuerdo a lo estipulado en la normativa nacional y local vigente;
- f) 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°. Las obras de mitigación de ser el caso se deberán incluir obligatoriamente dentro de las obras de urbanización correspondientes;

- g) Las áreas destinadas a áreas verdes y equipamiento comunal público y servicios deberán ser entregas por los promotores a la municipalidad totalmente terminadas de acuerdo al proyecto aprobado y previo informe de la entidad competente del GADM, de acuerdo a lo estipulado en la normativa nacional y local vigente;
- h) El mantenimiento de las áreas comunales es responsabilidad del promotor hasta su entrega oficial al GADM;
- i) El gobierno municipal dentro de su normativa local e instrumentos de planificación determinará las necesidades de equipamientos públicos, los mismos que deberán ser ubicados dentro de estas áreas de cesión, proporcionando al administrado la información correspondiente y facilitará los procesos de coordinación con las instituciones del caso; y,
- j) Para el mantenimiento adecuado de estos espacios públicos, el GADM podrá celebrar acuerdos con organizaciones de vecinos o similares, lo cual no significará en ningún caso la generación ni reconocimiento de derechos de privados sobre estos bienes públicos, los cuales se mantendrán siempre de libre acceso y propiedad pública según lo determinado en la Ley.

Art. 208.- Compensación en dinero por áreas verdes y comunitarias. –

En el caso de predios con una superficie inferior a tres mil metros cuadrados, el promotor o propietario compensará en dinero según el avalúo catastral del porcentaje antes indicado en el Art 202. Con estos recursos la municipalidad deberá crear un fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento.

Art. 209.- Área del lote correspondiente al porcentaje de área verde y comunal. -

Si el área del lote correspondiente al porcentaje de área verde y comunal no cumple con las características mínimas (lote mínimo) asignadas al sector, se deberá compensar con el pago correspondiente.

Art. 210.- Lote residual no inferior a los 180 metros cuadrados. -

El Lote residual no inferior a los 180 m2 que pueda ser objeto de permuta, debería ir al banco de tierras.

(Concordancia Artículo 424 del COOTAD)

Art. 211.- Fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y su mejoramiento. —

Con los valores recaudados por la compensación en dinero por concepto de áreas verdes y comunales, de los predios que sean fraccionados o urbanizados y cuya superficie sea menor a tres mil metros cuadrados (3.000,00 m2) y aquellos que no cumplan con las características del lote mínimo, serán depositados en un fondo que servirá exclusivamente para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras para su mejoramiento. La Dirección financiera del Municipio de Loja creará una cuenta específica para dicho fin. (Concordancia Artículo 424 del COOTAD)

Art. 212.- Determinación del dominio hídrico público. –

Los predios, subdivisiones, urbanizaciones que colinden o sean atravesadas por quebradas, ríos o lagunas naturales, deberán determinar en forma exacta a través de un levantamiento topográfico, la determinación del dominio hídrico público.

El área del dominio hídrico público no podrá ser entregada en calidad de áreas verdes ni comunal.

Art. 213.- Cesión de franjas suelo por dominio hídrico público. –

Los predios, subdivisiones o urbanizaciones que colinden con quebradas, ríos o lagunas naturales a más de la determinación del dominio hídrico público, deberán ceder en forma gratuita al municipio una franja de suelo según se establece en el artículo 202 de la presente ordenanza, medidos desde el borde superior de la quebrada, río o laguna, la misma será determinada mediante la presentación del levantamiento topográfico, cortes arquitectónicos, e inspección técnica, informe emitido por la Jefatura de Regulación y control urbano y/o centro histórico.

Las áreas verdes y comunales de las urbanizaciones deberán ser contiguos en lo posible con el margen de protección de ríos, quebradas, lagunas.

El Municipio de Loja de acuerdo a sus competencias implementará un programa de posesión y mantenimiento del margen de protección de quebradas, ríos, lagunas establecidas en el PUGS., así como su descontaminación y la recuperación del paisaje.

Se deberá realizar una propuesta integral de fachada en caso de colindar con márgenes de protección de ríos y quebradas.

Los cerramientos que colinden con los márgenes de protección deberán planificarse con vegetación, en caso de diseñarse con mampostería, se tendrá que diseñar y ejecutar murales culturales.

Art. 214.- Conjuntos habitacionales. -

Los conjuntos habitacionales son terrenos ubicados en área de suelo urbanizable, en donde se ha asignado el uso de suelo vivienda y en las cuales se construirá dos o más edificaciones destinadas exclusivamente a este uso, dentro de un único proceso constructivo o por etapas debidamente aprobadas y autorizadas por la municipalidad.

Art. 215.- Tipos de conjuntos habitacionales. -

Los conjuntos habitacionales podrán ser de interés general o interés social y promovidos tanto por el sector público como por el privado. Los conjuntos habitacionales que contemplen procesos de urbanización; esto es: apertura de vías, dotación de equipamientos y áreas verdes, infraestructura, estarán a lo dispuesto en el artículo 202 de la presente ordenanza en cuanto a las cesiones obligatorias del suelo y al artículo 213 de la presente ordenanza en cuando al dominio hídrico público si fuere el caso.

Los conjuntos habitacionales y/o condominios de interés general en desarrollo horizontal, cumplirán como mínimo con las siguientes especificaciones técnicas:

Tabla 24. Conjuntos habitacionales y/o condominios de interés general.

Table 211 Serifarites riasitation (1) Series and riveres Constant			
1. Lote mínimo:	120 -180 m2		
2. Frente mínimo:	7-8 m		
3. Fondo mínimo:	15,00 - 22 m		
4. Retiro frontal:	3 m – 5 m (de acuerdo a la línea de fábrica) con volado de 1.00m		
5. Retiro posterior:	3m sin volado en piso superior		
6. COS:	sesenta por ciento (60%)		
7. CUS:	ciento ochenta por ciento (180%)		
8. Altura de edificación:	3 pisos, remate de cubierta inclinada 100%		

9. Tipo de edificación:	Unifamiliar
-------------------------	-------------

Los conjuntos habitacionales y/o condominios en desarrollo vertical, de interés general o de interés social, se sujetarán a las disposiciones contempladas para las edificaciones en altura.

Se deberá planificar y aprobar el predio en su totalidad, realizando una propuesta integral de fachada en caso de colindar con márgenes de protección de ríos, quebradas y lagunas.

Los cerramientos que colinden con los márgenes de protección deberán planificarse con vegetación (cerca viva), en caso de diseñarse con mampostería, se tendrá que diseñar y ejecutar murales culturales.

Art. 216.- Los conjuntos habitacionales, cuyo desarrollo no contemple un proceso de urbanización. -

Podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal siempre y cuando éste sea motivado según lo determina la ley de Propiedad Horizontal que rige la materia. Aún bajo este régimen deberá respetarse él área de lote mínimo; así como, el indicador de área de suelo por unidad de vivienda, tanto en desarrollo horizontal como vertical.

Art. 217.- Conjuntos de vivienda de interés social. -

Son los conjuntos habitacionales destinados a las personas de escasos recursos económicos, a los grupos de atención prioritaria y a la población en situación de pobreza y vulnerabilidad.

Los conjuntos habitacionales y/o condominios de interés social en desarrollo horizontal, cumplirán como mínimo con las siguientes especificaciones técnicas:

Tabla 25 Con	juntos habitacionales	v/a	condominios	de interé	s social

1. Lote mínimo:	90m2 – 120 m2	
2. Frente mínimo:	6m - 7m	
3. Fondo mínimo:	15 m	
4. Retiro frontal:	3 m − 5 m (de acuerdo a la línea de fábrica) con volado de 1.00m	
5. Retiro posterior:	3m sin volado en piso superior	
6. COS:	sesenta por ciento (60%)	
7. CUS:	ciento ochenta (180%)	
8. Altura de edificación:	3 pisos, remate de cubierta inclinada 100%	
9. Tipo de edificación:	Unifamiliar	

(Concordancia Artículo 85 de la LOOTUGS)

Los conjuntos habitacionales para ser calificados con tales deberán cumplir con los requisitos y disposiciones constantes en el "Acuerdo No. 003-19 REGLAMENTO PARA EL PROCESO DE CALIFICACION DE PROYECTOS DE INTERÉS SOCIAL- MIDUVI" y en el Acuerdo N° 004-19 "REGLAMENTO PARA LA VALIDACIÓN DE TIPOLOGIAS Y PLANES MASA PARA PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL — MIDUVI", y/o el que los reemplacen.

Se deberá planificar y aprobar el predio en su totalidad, realizando una propuesta integral de fachada en caso de colindar con márgenes de protección de ríos, quebradas y lagunas.

Los cerramientos que colinden con los márgenes de protección deberán planificarse con vegetación (cerca viva), en caso de diseñarse con mampostería, se tendrá que diseñar y ejecutar murales culturales.

El Municipio podrá realizar las obras de urbanización, siempre y cuando el proyecto sea calificado de interés social por el Cabildo, de acuerdo a los parámetros establecidos en la respectiva ordenanza, previo convenio suscrito con el propietario.

Art. 218.- Asociaciones de vivienda de interés social. -

El Municipio de Loja en apoyo a instituciones públicas, privadas y organizaciones jurídicamente constituidas, que requieran emprender en proyectos de urbanizaciones o conjuntos de vivienda de interés social les facilitará el apoyo a través de cada una de las Jefaturas. Estas organizaciones deberán estar legalmente constituidas, los socios beneficiarios no deberán tener bienes inmuebles en el Cantón Loja y el número de asociados favorecidos deberá ser superior a las 30 personas en el área urbana y 15 personas en el área rural. En los procedimientos de calificación y validación de tipologías se estará a los dispuesto por el MIDUVI en los Acuerdos 003-19 y 004-19. (Concordancia literal e Art 222. Reforma Nro. 004-2019, del libro I de la Ordenanza Urbanismo, construcciones, ornato y ordenamiento territorial Título I. Capítulo II De las exigencias técnicas y administrativas, título II. Desarrollo Cantonal. Capítulo I.)

Art. 219.- Responsabilidad de cumplimiento de procesos para declaratoria de vivienda de interés social por parte del Municipio de Loja. -

La responsabilidad en el cumplimiento de los procesos y tiempos estipulados en los artículos precedentes de esta Ley, corresponderá a las máximas autoridades, que en caso de incumplir lo antes indicado, el promotor podrá continuar con el proyecto, sustentando en la falta de pronunciamiento al mismo, entendiéndose como aprobación. (Concordancia Artículo 34 de la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, Estabilidad y Equilibrio Fiscal y Acuerdo N° 003-19 MIDUVI).

Art. 220.- Validación de tipologías de vivienda de interés social y Plan Masa. -

La validación de la tipología de vivienda y Plan Masa por parte del ente rector de las políticas de hábitat y vivienda, en ningún momento sustituirá permisos, aprobaciones o autorizaciones de algún tipo de trabajo o construcción; ni constituye título legal alguno, ni aprueba subdivisión, habilitación, comercialización, tenencia, transferencia de dominio o compromiso alguno de aportación o devolución de recursos, ni es vinculante hacia proceso alguno de contratación o construcción. (Concordancia segundo inciso Artículo 7 del Acuerdo N° 004-19 MIDUVI)

Art. 221.- El área construida por vivienda en los programas de interés social. -

Deberá considerar lo establecido en el Artículo 3 de la ordenanza Nro. 004-2019, referente a la segmentación de las viviendas de interés social.

Art. 222.- Localización de los programas de vivienda de interés social. -

Los programas de interés social que vayan a ser ejecutados por el sector público o privado podrán emplazarse en las áreas destinadas para tal efecto en el Plan de Uso y Gestión del Suelo, o de acuerdo a un Plan parcial que determine programas y proyectos de intervención física asociados a la ejecución y adecuación de vivienda de interés social.

El Municipio de Loja a través de sus planes complementarios declararán zonas especiales de interés social que deberán integrarse o estar integradas a las zonas urbanas o de expansión urbana que, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad, deban ser urbanizadas para la construcción de proyectos de vivienda de interés social y para la reubicación de personas que se encuentren en zonas de riesgo. Esta declaratoria permitirá que el Gobierno Autónomo Descentralizado proceda a su expropiación a favor de los beneficiarios, quienes podrán adquirir los lotes de terreno considerando su real capacidad de pago y su condición socioeconómica. (Concordancia Artículo 65,66 de la LOOTUGS)

Art. 223. - Procedimiento administrativo simplificado para la construcción de la vivienda de interés social.- Para el efecto se debe cumplir con la normativa vigente emitida por el ente rector de hábitat y vivienda con base a la Ley Orgánica para el Fomento Productivo, Atracción de Inversiones, Generación de Empleo, y Estabilidad y Equilibrio Fiscal, publicada en el Registro Oficial Suplemento 309, de 21 de agosto de 2018, en sus artículos 31, 32, 33, 34 y 35, establece un procedimiento simplificado

para el efecto, mismo que se encuentra estructurado en fases subsecuentes y coordinadas con el GADM; con tiempos de estricto cumplimiento para cada evento, enfocado hacia las personas naturales o jurídicas que realicen la construcción de viviendas de interés social.

Art. 224.- Retiros en las edificaciones. -

Los retiros de las edificaciones se sujetarán a las normas establecidas en el Plan de Uso y Gestión de Suelo según Polígonos de intervención territorial.

Art. 225.- Queda prohibido la ocupación del espacio de retiro frontal de las edificaciones. -

Estas deberán permanecer libres, su ocupación como área de garaje perpendicular solo será permitido en el caso en que el uso de la edificación sea vivienda unifamiliar con adoquín ecológico u otra forma alternativa que incluya grama o césped con el fin de lograr la permeabilidad del suelo hasta un 50 % del área total del retiro, el otro 50% deberá tener un tratamiento con vegetación.

Art. 226.- Área de estacionamiento en proyectos de vivienda de interés social. -

Se permitirá el estacionamiento en forma total en el retiro frontal, siempre y cuando se reserve el espacio de un metro como acceso peatonal y se utilice adoquín ecológico u otra forma alternativa que incluya grama o césped con el fin de lograr la permeabilidad del suelo.

Art. 227.- Los edificios cuyo uso sea vivienda multifamiliar. -

Podrán ocupar el retiro frontal como área de estacionamiento cuando este sea mayor al establecido, debiendo destinar el subsuelo o la planta baja para el efecto. En la cual se deberá utilizar adoquín ecológico u otra forma alternativa que incluya grama o césped con el fin de lograr la permeabilidad del suelo, deberá incluir vegetación.

Art. 228.- Queda prohibido el uso u ocupación del área bajo el retiro frontal. -

Salvo el caso en que la pendiente del terreno sea negativa y su uso sea necesario, o en Avenidas que presenten usos comerciales, previo a la presentación de un proyecto de diseño urbano con materiales no permanentes, translucidos, el mismo que requerirá del informe técnico en conjunto de la Jefatura de regulación y control urbano y/o centro histórico y Jefatura de Planeamiento Urbano según sea el caso.

Art. 229.- Las rampas de acceso a las áreas de parqueo en edificios o viviendas de cualquier tipología. -

Deberán iniciar en el plano del paramento de fachada, es decir dejando libre el retiro frontal, cumpliendo además con la pendiente y radio de giro establecida.

SECCIÓN IV

SUELO URBANO DE PROTECCIÓN

Art. 230.- Suelo urbano de protección. -

Es el suelo urbano donde, por sus características especiales morfológicas, ambientales, paisajísticas o por considerarse áreas de riesgo para los asentamientos humanos, se limita la ocupación del suelo y la edificación.

Art. 231.- Se considera suelo de protección, zonas de análisis en campo, diferenciadas en base a sus características. -

- Suelo de protección por riesgo geológico. El suelo de riesgo geológico está comprendido por zonas vulnerables a movimientos en masa; estos han sido definidos en base a la geología, geomorfología, topografía del terreno y movimientos en masa ya existentes.
- Suelo de protección por márgenes de ríos, quebradas y lagunas. Este suelo hace referencia a las zonas de influencia establecidas en los ríos, quebradas y lagunas, formando un margen de protección para prevenir daños por riesgo a inundación.

Este valor determinado deberá ser tomado en cuenta a partir del borde superior o de la máxima crecida ordinaria o inundación, las dimensiones se establecen en el siguiente cuadro:

Tabla 26. Márgenes de protección hídrica.

Dimensión [m]	Tipología
30 metros a cada lado desde el borde superior	Ríos
30 metros alrededor desde el borde superior	Lagunas
15 metros a cada lado desde el borde superior	Quebradas

- Suelo de protección por riesgo hidrometeorológico. El suelo de protección por riesgo hidrometeorológico hace referencia a los drenajes de invierno, y zonas de escorrentía identificadas, los cuales no se encuentran en la cartografía nacional y que merecen tener un ámbito de conservación debido a los riesgos que se generan.
- Suelo de protección ambiental por poseer pendientes mayores al 40%. y zonas de bosques Este suelo corresponde a las zonas con una topografía accidentada del terreno, que merecen tener su restricción debido a los procesos erosivos y de movimientos en masa que se pueden generar con las actividades antrópicas.
 - El Municipio de Loja, deberá obligatoriamente ubicar en cada zona urbana y/o rural la señalética de prevención en caso de siniestro o de fallas geológicas, para garantizar la seguridad de las y los ciudadanos del cantón Loja.

Art. 232.- Amenazas transversales. -

Será utilizado de manera transversal en los PIT del suelo urbano consolidado y suelo urbano no consolidado; por lo tanto, con excepción del suelo de protección de márgenes de ríos, quebradas y lagunas, y de protección ambiental; en este suelo no se restringe el fraccionamiento y la edificabilidad tendrá parámetros específicos de aplicación según las obras de mitigación:

• Riesgo geológico. – Para el inicio del proceso de edificación en este suelo, se tomará en cuenta lo establecido en la Norma Ecuatoriana de la Construcción, presentando un estudio geotécnico alineado a la guía para estudios geotécnicos y trabajos de cimentación, el cual será entregado mediante un informe organizado (Introducción, desarrollo, metodología, resultados, conclusiones, recomendaciones y anexos con los respetivos registros fotográficos).

El estudio geotécnico deberá contener los siguientes resultados:

- a) Análisis en campo de la geología, morfología, geología estructural, zonas de riesgos, zonas inestables e hidrología.
- b) Ensayo de resistividad del suelo.
- c) Ensayo de penetración estándar con análisis diferenciado en cada estrato del suelo (parámetros de cohesión, ángulo de rozamiento, carga admisible, carga última, coeficientes de seguridad, módulo de balasto, estado de avance).
- d) Diseño de cimentación en base a los resultados del estudio de suelos.
- e) Análisis de descargas de escorrentías (si aplica).
- f) El estudio geotécnico será revisado y corroborado con los datos reposados en la institución, mediante el respectivo informe.
- g) Si el estudio geotécnico y de riesgos es favorable para la edificación, deben realizarse las obras de mitigación de acuerdo a las recomendaciones de los estudios previos a los procesos constructivos, en base a la Norma ecuatoriana de la construcción, tomando en cuenta el diseño estructural adecuado y el análisis de peligro sísmico.
- h) Una vez realizadas las obras de mitigación y previo informe técnico por el ente regulador, se continuará con el proceso de aprobación de la urbanización o construcción.

Drenajes naturales. –

Este suelo estará sujeto para la edificación únicamente en zonas donde los riesgos pueden ser mitigados mediante la infraestructura de descarga de las aguas de escorrentía, que será efectuada mediante una inspección y análisis técnico del relleno realizado, que será presentado previo al permiso de construcción.

Suelo de protección por pendientes mayores al 40%. –

A través del informe geológico geotécnico, el cual demuestre la capacidad constructiva del suelo, movimientos de tierras técnicos, estabilización de taludes, etc., por parte del ente regulador se deberá presentar un informe de factibilidad tomando en cuenta la evaluación de los riesgos existentes, la aprobación del sistema constructivo a adoptarse que garantice la estabilidad de la edificación y factibilidad de servicios básicos que incluyen la vialidad

Art. 233.- Como norma general se implementará el riego por goteo. -

Queda condicionado la combinación del uso del suelo productivo y la vivienda, cuando se realice un sistema de riego por goteo. En el suelo de protección por pendientes mayores al 40%, queda prohibida cualquier actividad productiva.

Art. 234.- Construcciones en ladera -

Se permitirán construcciones en ladera, es decir en pendientes entre el 30% y 40%, siempre que cuenten con un análisis específico de soporte geotécnico y la aprobación del sistema constructivo a adoptarse que garantice la estabilidad de la edificación y que se adapte a la morfología del predio, factibilidad y alternativas para la dotación de servicios básicos de servicios básicos que incluyen la vialidad. Factibilidad para la aplicación de cargas y beneficios. Se deberá regir a los estándares urbanísticos.

Art. 235.- El usuario dueño del predio que requiera realizar alguna actividad constructiva. -

Deberá firmar una carta de compromiso de responsabilidad técnica y de cumplimiento de la normativa, con la finalidad de garantizar los procesos constructivos y el cumplimiento de la normativa de construcciones vigente.

Art. 236.- Sanciones. -

Serán sujetos infractores las personas naturales o jurídicas que incurran en las prohibiciones o en las acciones u omisiones tipificadas como infracciones en el Art. 114 de la LOOTUGS.

Las infracciones señaladas serán sancionadas con multa:

- 1. Infracciones leves: entre el 10% de un salario básico unificado de los trabajadores en general y cincuenta salarios básicos unificados de los trabajadores en general.
- 2. Infracciones graves: entre cincuenta y cien salarios básicos unificados de los trabajadores en general.

Además de las sanciones pecuniarias, se impondrá, de ser el caso, la suspensión temporal o permanente de la actividad, obra o proyecto; el derrocamiento u otras medidas urgentes, a costa del infractor; y/o el decomiso del beneficio obtenida con la infracción. Los elementos constitutivos del espacio público, que sean destruidos o alterados, se restituirán.

La reincidencia en el cometimiento de las infracciones previstas en esta Ley se sancionará con el máximo de la pena prevista.

Art. 237. - Los asentamientos informales ubicados en este suelo de protección. -

Los asentamientos informales en suelo de protección por riesgo no mitigable, deberán ser reubicados hacia sectores definidos por la institución, y realizar obras de mitigación en dicho sector, para ello el Municipio deberá contar con un banco de suelo.

Art. 238.- La comisaría de Ornato de GAD Municipal de Loja. -

Será quien ejecute que se cumplan dichas normas, y a través de la unidad técnica de control, se realizará fiscalizaciones constantes, con el fin de evitar el incumplimiento de la norma, caso contrario se multará debiendo aplicar las sanciones definidas en esta ordenanza.

CAPÍTULO VI

PLANES URBANÍSTICOS COMPLEMENTARIOS, PLANES PARCIALES, PLANES ESPECIALES

Art. 239.- Planes Urbanísticos complementarios. -

Son aquellos destinados a detallar, completar y desarrollar de forma específica las determinaciones del plan de uso y gestión del suelo, son instrumentos que permiten aclarar el componente estructurante del Plan de Uso y Gestión del Suelo. Se consideran como planes urbanísticos complementarios los siguientes:

- 1. Sistema verde urbano.
- 2. Estudio e intervención en la recuperación del dominio hídrico público de las quebradas del sector occidental y oriental de la ciudad.
- 3. El estudio de movilidad,
- 4. El sistema de mercados.

- 5. El sistema de colectores marginales de las quebradas del sector Occidental y Oriental de la ciudad,
- 6. El estudio de las nuevas centralidades en: Punzara, Sucre, Carigán, El Valle.
- 7. Proyecto de zona de encuentro cultural, recreativo, deportivo.
- 8. Proyecto del nuevo terminal terrestre.
- 9. Proyecto de Puerto Seco
- 10. Proyecto de zonas de desarrollo económico
- 11. Zonas especiales de interés social ZEIS
- 12. Plan de mejoramiento integral de barrios
- 13. Plan de sistema de agua potable para la ciudad de Loja
- 14. Plan de gestión de riesgos.
- 15. Sistema vial urbano
- 16. Plan turístico

Art. 240.- Planes Parciales. -

Los planes parciales tienen por objeto la regulación urbanística y de gestión de suelo detallada para los polígonos de intervención territorial en suelo urbano y suelo rural de expansión urbana.

Art. 241.- Los planes parciales determinarán. -

La normativa urbanística específica conforme los estándares urbanísticos, los programas y proyectos de intervención física asociados al mejoramiento de los sistemas públicos de soporte, especialmente en asentamientos de hecho y la ejecución y adecuación de vivienda de interés social, la selección y aplicación de los instrumentos de gestión de suelo y la delimitación de las unidades de actuación urbana necesarias, conforme con lo establecido en el plan de uso y gestión del suelo a fin de consolidar los sistemas públicos de soporte y responder a la demanda de vivienda de interés social, la infraestructura necesaria para los servicios de agua segura y saneamiento adecuado.

Se utilizarán en sectores que necesiten mecanismos de gestión o intervención por:

- Necesidad de desarrollo o consolidación de área que, a pesar de su localización dentro del perímetro urbano no han sido urbanizadas o han sido desarrolladas de manera parcial o incompleta.
- Incorporación de suelo rural de expansión urbana a suelo urbano.
- Generación de grandes proyectos de vivienda, vivienda de interés social y determinar lo mecanismos de regularización de asentamientos precarios o informales.
- Renovación, rehabilitación, regeneración urbanística.

Art. 242. - Contenidos mínimos obligatorios en Plan Parcial. -

En suelo urbano no consolidado en donde se ha definido polígonos de intervención se realizarán planes parciales estos contendrán las directrices de la planificación definidos en los PDOT y PUGS, y su contenido mínimo deberá ser:

Descripción de la metodología y base jurídica aplicada

1. Diagnóstico:

o Delimitación del área donde se implantará el plan parcial

- O Valor del suelo en función del uso actual y sin tener en cuenta la expectativa producida por el mismo plan.
- o Sistema vial general y su incorporación a la malla existente
- Previsión de sistemas generales de servicios públicos domiciliarios y sistemas públicos de soporte
- o Ubicación de áreas verdes, equipamientos, suelos vacantes, etc.
- O Normativa urbanística que incluye lote mínimo de fraccionamiento, uso y ocupación del suelo, edificabilidad, aprovechamiento constructivo.
- o Previsión de instrumentos de gestión a utilizarse.
- Condiciones de amenazas y riesgo, afectaciones que limitan el derecho a construir por protección de ríos, quebradas, cuerpos de agua, deslizamientos, oleoductos, líneas de alta tensión, etc.
- 2. Modelos de ocupación del suelo para el área del plan parcial y normativa urbanística
 - Definición precisa de objetivos y directrices urbanísticos que orienten la actuación urbanística basados en el PDOT y PUGS; mecanismos de planificación y ordenamiento del territorio.
 - o Mecanismos de gestión del suelo.
 - o Delimitación de la o las unidades de actuación urbanística.
 - o Mecanismos de financiación, de participación ciudadana, asociación,
 - o Tiempo de vigencia o implementación del plan.

(Concordancia Artículo 32 del Reglamento de la LOOTUGS)

Art. 243.- Aprobación de los Planes Parciales. -

Previo informe de las direcciones correspondientes y con la aprobación de la Junta de Desarrollo Urbano mediante resolución pasarán el expediente a la comisión de planificación y presupuesto para el informe el mismo que será enviado para el trámite de conocimiento y aprobación por parte del Cabildo, el mismo que será incorporado a la Ordenanza de Urbanismo y Construcciones para su aplicación por las instancias correspondientes.

Art. 244.- Antes de autorizar fraccionamientos, urbanizaciones y/o proyectos urbanísticos. -

Se deberá tener el plan parcial debidamente aprobado por el Concejo Cantonal.

Art. 245. - Los planes parciales podrán ser elaborados por iniciativa del Municipio de Loja o por entes privados, mediante proceso de aprobación del municipio de Loja. -

Los planes parciales serán aprobados mediante resolución por la Junta de Desarrollo Urbano, previo informe de las Jefaturas de Regulación y Control urbano, Centro histórico y la Jefatura de Planeamiento Urbano.

Art. 246.- Obligatoriedad de la aplicación de los planes parciales

Serán aplicados en forma obligatoria en la regularización de los asentamientos de hecho identificados en el PUGS. En el caso que correspondan a suelo rural, su desarrollo se realizará luego de que estos polígonos considerados para el cambio de uso de suelo urbano y dispongan de la certificación respectiva de la Autoridad Agraria Nacional, proceso que concluirá con la incorporación al suelo urbano.

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 presente ley. 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 la modificación de usos de suelo y en la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo.

(Concordancia Artículo 32,33,34 de la LOOTUGS)

Art. 246.1. Contenidos de los planes parciales para la gestión de suelo de interés social. -

Los planes parciales para la gestión del suelo de interés social serán utilizados con el fin de realizar de manera apropiada, los procesos de regularización de asentamientos informales o irregulares. La aprobación mediante ordenanza de estos planes será el único mecanismo utilizado para la regularización, titulación y registro de los predios resultantes de la subdivisión.

Los planes deberán incluir por lo menos:

- La delimitación georreferenciada del asentamiento informal y su condición actual, lo cual incluirá las afectaciones existentes, factores de riesgo mitigable y no mitigable, equipamientos, vías, espacio público y servicios existentes, grado de consolidación, loteamiento o parcelación y normativa.
- La propuesta de regularización incluyendo los ajustes prediales que sean del caso, los reajustes del terreno producto de la intervención en la morfología urbana y la estructura predial, sistema vial local y su conexión al sistema principal, zonas de reserva, zonas de protección, espacio público y áreas verdes, norma urbanística, etapas de la operación urbanística de ser el caso y cronograma de obras de urbanización que sean necesarias para la consolidación del asentamiento, así como los mecanismos de gestión del suelo y social para su ejecución.
- Otras definiciones normativas definida para el efecto de acuerdo a las necesidades específicas del GAD y del área del Plan.

(Concordancia Artículo 32,33,34 de la LOOTUGS, 33 del Reglamento)

Art. 247. - Planes especiales

El Gobierno central podrá formular planes especiales para proyectos nacionales de carácter estratégico que tendrán por objeto planificar el territorio de influencia de estos proyectos.

La determinación de estos planes tendrá carácter vinculante y serán de obligatorio cumplimiento para la planificación del desarrollo y del ordenamiento territorial de los diferentes niveles de gobiernos.

CAPÍTULO VII

PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 248.- De la Propiedad Horizontal. -

Podrán declararse bajo el régimen de propiedad horizontal, las edificaciones ubicadas en suelo urbano o centralidades mínimas urbanas que cuenten con los servicios básicos, de conformidad a lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y su reglamento general.

Las edificaciones en altura o los conjuntos habitacionales destinados a vivienda, que vayan a ser declarados en régimen de propiedad horizontal, deberán asumir además de los bienes comunes que forman parte de la edificación (suelo, estructura, instalaciones, etc.), espacios que motiven su declaratoria, como son:

- 1. Las áreas comunales, es decir espacios de uso de todos los condóminos: accesos, escaleras, patios, áreas de recreación pasiva a partir de las 10 unidades habitacionales (juegos infantiles, zonas de tertulia y más que ayuden a embellecer el ornato del conjunto), a través de un plan de convivencia para el buen uso del espacio público.
- 2. Las áreas de uso exclusivo, destinadas al uso propio de cada uno de los condóminos; y,
- 3. Eventualmente podrán existir áreas comunales de uso exclusivo, como retiros frontales, o patios.

Art. 249.- El conjunto horizontal y/o vertical

La vivienda podrá estar establecida con una propuesta progresiva de ampliación en su aprobación. Si esta es aprobada por la Jefatura de Regulación y Control Urbano de acuerdo a los parámetros establecidos por esta ordenanza. (Se exceptúan la entrega de áreas verdes y comunales que fueron derogadas en el COOTAD 424, por disposición reformatoria primera numeral 4 del Registro Oficial No 790 publicada en el suplemento del 05 de julio del 2016.)

Art. 250.- No podrá declararse bajo el régimen de propiedad horizontal. -

Conjuntos habitacionales que estén fuera del área consolidada; no se puede utilizar este instrumento para legalizar fraccionamientos con áreas inferiores a las características de lote mínimo en donde no esté motivado el régimen de propiedad horizontal.

Art. 251.- En las edificaciones en suelo urbano sujetos a régimen de propiedad horizontal o constituido en condominio, se identificarán los bienes comunes. -

Se consideran bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible en cada inmueble declarado bajo régimen de propiedad horizontal o constituido en condominio tales como: el terreno, los cimientos, estructuras, los muros, y la techumbre, las instalaciones de servicios generales tales como: calefacción, refrigeración, energía eléctrica, alcantarillado, gas y agua potable, los vestíbulos, patios, puertas de entrada, escaleras, accesorios, habitación del portero, sus dependencias y otros.

En el inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, que esté conformado por más de un bloque, torre o conjunto, destinado a vivienda o para comercio, para los fines de la liquidación y pago de las expensas, los bienes comunes se dividirán en bienes comunes generales y bienes comunes individuales:

- a. Bienes comunes generales todos aquellos que sirven a todos los copropietarios y permiten usar y gozar los bienes exclusivos.
- b. Bienes comunes individuales: todos aquellos cuyo uso y goce corresponden limitadamente a los copropietarios de cada bloque, torre o conjunto en particular, entre ellos: los accesos al bloque, torre o conjunto, las escaleras y ascensores que son utilizados por los copropietarios o usuarios de cada bloque, torre o conjunto, así como las instalaciones de los servicios públicos, contenedores para disposición de residuos que son compartidos por dichos copropietarios y usuarios y los demás bienes que sean declarados como tales en la respectiva Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Concordancia con el Art 5 de la ley de propiedad horizontal

Los bienes a que se refiere el inciso anterior, en ningún caso podrán dejar de ser comunes, los reglamentos de copropiedad o plan de convivencia, aún con el consentimiento de todos los copropietarios, no podrán contener disposiciones contrarias a este precepto. Se exceptúa el caso en que

una propiedad se levante el régimen de propiedad horizontal y pase, consecuentemente a ser una sola propiedad y un solo propietario.

La alícuota o el derecho de cada copropietario sobre los bienes comunes será proporcional al avalúo del piso, departamento, oficina, local o vivienda de su dominio. En proporción a este mismo valor, deberá contribuir a las expensas concernientes a dichos bienes, especialmente a las de administración, mantenimiento y reparación y al pago de servicios comunales, pero el reglamento de copropiedad podrá contemplar una distribución proporcional en relación a superficies.

Cuando un propietario requiera realizar alguna intervención interna en su propiedad, sin cambiar el uso de la misma, se deberá contar con la autorización de la Jefatura de Regulación y Control Urbano o la que haga sus veces. Deberá sujetarse además al reglamento de copropiedad y contar con el consentimiento expreso del 75% de los copropietarios.

La Jefatura de Avalúos y Catastros o la que haga sus veces, no emitirá ningún informe para traspaso de dominio de una propiedad individualizada sin el certificado del administrador del edificio donde se indique que el vendedor se encuentra al día en el pago de expensas o cuotas extraordinarias. El Registrador de la Propiedad no podrá inscribir ningún título de traspaso de dominio si no existiese dicha certificación.

Concordancia con el Reglamento a la ley de propiedad horizontal

Art. 252.- Aprobación de proyecto de Propiedad Horizontal. -

La Junta de Desarrollo Urbano aprobará la declaratoria de propiedad horizontal previo el informe conjunto de la Jefatura de regulación y Control Urbano o Centro Histórico y la Jefatura de Planeamiento Urbano según el caso, cumpliendo con los requisitos de la respectiva ley.

Para este efecto se cumplirá con lo siguiente:

- a) Solicitud dirigida a la Jefatura de Regulación y control urbano o centro histórico;
- b) Certificado de regulación y control urbana.
- c) Copia de los planos aprobados.
- d) Copia permiso de construcción
- e) Certificado de habitabilidad
- f) Copia de la carta de pago del impuesto predial del año en curso;
- g) Copia certificada de la escritura pública en la que se establezca el dominio del bien inmueble, inscrita en el Registro de la Propiedad, certificado historiado linderado.
- h) Copia de la cédula de identidad del propietario y del profesional responsable.
- i) Cuadro de alícuotas, linderos y áreas comunales, el cual contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas y/o bienes exclusivos susceptibles de individualizarse o enajenarse. Este deberá contener firma y número de cédula de identidad del profesional y propietarios.
- j) Los cuadros de alícuotas deberán estar con cuatro decimales (13,1234) y cerrados al 100% en la suma total de las áreas susceptibles de individualización o enajenarse.
- k) Copia de los planos de la edificación, individualizando claramente cada una de las áreas a declararse en propiedad horizontal con su respectiva codificación de colores, linderaciones, Reglamento de copropiedad

- Certificados de la existencia de los servicios de infraestructuras otorgados por: UMAPAL, EERSSA.
- m) Certificado de seguridad otorgado por el Cuerpo de Bomberos.
- n) Certificado de gravámenes actualizado en el Registro de la Propiedad.
- o) El formato de presentación del proyecto será el establecido en los estándares urbanísticos.

El tiempo de revisión de la Declaratoria de Propiedad Horizontal será de quince días laborables, dependiendo de la magnitud del proyecto.

El usuario deberá iniciar el proceso de aprobación de la propiedad horizontal si se produjera una tercera revisión

Art. 253.- De la aprobación de declaratoria de propiedad horizontal. –

Con todos los informes favorables, tanto en proyectos nuevos como remodelaciones, la Junta de desarrollo Urbano dará la aprobación del proyecto de declaratoria de propiedad horizontal una vez que la construcción individualizada cuente como mínimo con: estructura, mampostería envolvente, divisiones interiores, infraestructura básica y fachada exterior debidamente terminada.

Art. 254.- Traspaso de dominio de un bien bajo el régimen de Propiedad Horizontal. -

Las edificaciones cuyo proyecto haya sido aprobado podrán enajenar las propiedades individualizadas previo informe de la Jefatura de Avalúos y Catastros y cuando éstas tengan un avance de construcción de: estructura, mampostería envolvente, divisiones interiores, infraestructura básica y fachada exterior debidamente terminado.

Se deberá adjuntar el certificado de no adeudar emitido por el administrador de la edificación en régimen de propiedad horizontal o constituido en condominio, el Registrador de la Propiedad no podrá inscribir ningún título de traspaso de dominio si no existiese dicha certificación.

Art. 255.- Se prohíbe en las edificaciones en régimen de propiedad horizontal o constituido en condominio.

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a título de mejora, los bienes comunes del inmueble en propiedad horizontal;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en la fachada del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza del inmueble, quedando facultada la administración para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones se la realizará de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y lo que conste para dicho efecto en el reglamento interno que se dicte para cada inmueble;
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;

- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- h) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachada del inmueble en propiedad horizontal, en las paredes o en cualquiera de las áreas comunes;
- i) Oponerse a la entrada a sus departamentos de vivienda o local comercial, de la persona que ejerza la administración, obreros o técnicos designados por ella para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
- j) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;
- k) Dar en venta o arriendo su piso, departamento o local a alguna persona sin previa comunicación escrita otorgada por la administración del edificio o condominio declarado en propiedad horizontal, en la que certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con el condominio.
- La Administración, por tanto, será responsable ante la Asamblea General o ante el Órgano de Administración competente del condominio o edificio declarado en propiedad horizontal de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
- m) Utilizar los corredores, escaleras, terrazas o demás lugares comunales del condominio o edificio declarado en propiedad horizontal como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito de la administración.

Art. 256.- Se prohíbe sobre los bienes de uso exclusivo en edificaciones bajo régimen de propiedad horizontal o constituidos en condominio. -

- a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte para cada inmueble.
- b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, si las mismas contravienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno que se dicte para cada inmueble. Las obras permitidas requerirán el consentimiento unánime de los copropietarios.
- c) Destinar el piso, departamento, local comercial a un objeto distinto a aquel previsto en el reglamento interno de copropiedad, o al autorizado para el órgano Interno competente, o para el cual fueron construidos, o usados con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o, cuando afecten al aseo o salubridad del condominio o a la seguridad y buena conservación del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsión en las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- f) Dar en venta o arriendo su piso, departamento o local a persona alguna sin previa comunicación escrita enviada a la administración del conjunto de vivienda o centro comercial declarado en propiedad horizontal, a tenor de lo dispuesto en el literal k) del artículo 255; y,

g) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, este reglamento general, el reglamento interno, a las disposiciones de la Asamblea de Copropietarios y de los Órganos de Administración del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Art. 257.- Para realizar modificaciones en bienes de uso exclusivo en edificaciones bajo régimen de propiedad horizontal o constituido en condominio, deberá. -

- a) Informe estructural que determine que no compromete la estructura resistente.
- b) Autorización de los copropietarios asistentes a la Asamblea de Copropietarios en la que se trate y apruebe dicha solicitud y que, además,
- c) Que se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, el presente Reglamento General y el reglamento interno.
- d) En condominios declarados en propiedad horizontal, en desarrollo horizontal, mayores a 10 casas se requiere el permiso del 75% de los colindantes de la manzana o tramo.
- e) El Permiso de construcción emitido por la Jefatura de Regulación y Control Urbano

Art. 258.- Los inmuebles declarados como Patrimonio Edificado. -

No podrán ser declarados en régimen de propiedad horizontal.

Art. 259.- Los avalúos que ordenen las leyes tributarias. -

Deben hacerse separadamente para cada uno de los pisos, departamentos o locales que existan en los edificios; independientemente se avaluara el terreno de acuerdo a la alícuota que le corresponde.

Art. 260.- Usos de suelo en una Propiedad Horizontal. –

Las edificaciones que contengan diferentes usos de suelo, como: vivienda, comercio o locales destinados a oficinas, podrán ser declaradas como propiedad horizontal, para lo cual se realizará la individualización de las propiedades y se estará a lo contemplado en los Estándares Urbanísticos, en cuanto a plazas de parqueo, dimensiones mínimas y demás características de la edificación.

Art. 261.- Normas de edificación en una Propiedad Horizontal. -

Para garantizar las condiciones de habitabilidad, los edificios en altura, que requieran la utilización del subsuelo para destinarlo a áreas de parqueo, emplearán rampas con una pendiente del 15 % o máxima del 18 % y un radio de giro mínimo de 7.5 metros, medidos al eje de la rampa. La rampa iniciará en el plano del paramento de fachada. Se prohíbe la utilización del subsuelo correspondiente al retiro frontal. En todo lo demás se estará a lo estipulado en los estándares urbanísticos que forman parte de la presente Ordenanza.

Art. 262.- Parqueamientos en una Propiedad Horizontal. -

En el caso de construcciones nuevas en altura, conjuntos habitacionales, que vayan a acogerse al régimen de propiedad horizontal, se requerirá el 50 + 1% de plazas de estacionamiento, destinándose para el efecto el subsuelo o la planta baja.

Si se permitirá la ocupación del retiro frontal para estacionamientos sin cubierta, manteniendo mínimo el 50 % de su superficie como área verde, área permeable.

Art. 263.- Edificios antiguos a declararse en Propiedad Horizontal. -

Las edificaciones que, siendo originalmente viviendas unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares y que no hayan sido declaradas como propiedad horizontal, para cambiarlas a este régimen de propiedad, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

- 1. Las unidades de vivienda en las cuales se divida la edificación original, deberán tener acceso independiente, contar con un espacio de servicio para lavado y secado, mínimo de 2,25 m2. cuya dimensión mínima es de 1,50 metros.
- 2. En el proyecto que se realice previo la declaratoria de propiedad horizontal se aprobarán los cambios a realizarse, tanto en los aspectos funcionales como en los constructivos; su aprobación estará a cargo de la Jefatura de Regulación y Control Urbano y/o Centro Histórico.
- 3. Las viviendas o edificios construidos antes del 2016 (LOOTUGS), estarán exentas de contar con espacios de parqueo, siempre y cuando las condiciones físicas de la edificación o el predio no lo permitan. Las unidades deberán contar con iluminación natural, ventilación, y accesibilidad independiente, deberán realizar un análisis estructural.
- 4. Previa inspección e informe técnico, de existir las condiciones de parqueo, deberán dejar las plazas de parqueo que sean factibles.
- 5. El número de unidades de vivienda en que puede dividirse una edificación para la declaratoria de propiedad horizontal tendrá que acogerse a la característica de ocupación área de lote por unidad de vivienda.

Art. 264.- En toda propiedad horizontal y reforma. -

Las Jefaturas de Regulación y control urbano, Centro Histórico, Jefatura de Planeamiento Urbano, emitirán un solo informe favorable en conjunto, previo a la aprobación por la Junta de desarrollo urbano y seguirán el procedimiento establecido para su aprobación.

CAPÍTULO VIII

SUELO URBANO Y ESPACIO PÚBLICO SECCIÓN I

DE LA CABIDA MÍNIMA, FAJAS DE TERRENO, BIENES MOSTRENCOS Y EXCEDENTES

Art. 265.- Cabida mínima y fajas de terreno. -

Para efectos de su enajenación, los terrenos de propiedad de los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos se consideran como lotes o fajas de terreno.

Art. 266.- Por lotes municipales se entienden. -

Aquellos terrenos en los cuales, de acuerdo con las ordenanzas, es posible levantar una construcción independiente de las ya existentes o por levantarse en los terrenos vecinos. Los terrenos que no son utilizados por el Municipio de Loja, a pedido del Gobierno Central podrán ser destinados a programas de vivienda de interés social, con el compromiso de cubrir los gastos de infraestructura básica necesaria, para garantizar el derecho a la vivienda.

Art. 267.- Por fajas municipales se entienden. -

Aquellas porciones de terreno residuales resultantes de la planificación urbanística, que por sus reducidas dimensiones o por ser provenientes de rellenos no pueden soportar una construcción independiente de las construcciones de los inmuebles vecinos, ni es conveniente, de acuerdo con las ordenanzas municipales, mantenerlas como espacios verdes o comunitarios.

Art. 268.- Las fajas municipales o metropolitanas solo podrán ser adquiridas. -

Mediante el procedimiento de pública subasta, por los propietarios de los predios colindantes. Si de hecho se adjudican a personas que no corresponden, las adjudicaciones y la consiguiente inscripción en el registro de la propiedad serán nulas.

Art. 269.- Las fajas de terreno municipal, deberán estar debidamente identificadas, ingresadas al patrimonio municipal e inscrito en el Registro de la Propiedad. -

Para lo cual la Dirección de Planificación realizará su identificación y comunicará a la Secretaría General para su tramitología.

Art. 270.- Bienes mostrencos. -

Para efecto del presente artículo se entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido; en este caso el Municipio de Loja mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes mostrencos.

Art. 271.- Excedentes o diferencia en los lotes. -

Por excedentes o diferencias en los lotes o fajas municipales o metropolitanos, se entienden aquellas superficies de terreno que superen el error técnico aceptable de medición del área original que conste en el respectivo título y que se determinen al efectuar una medición municipal por cualquier causa o que resulten como diferencia entre una medición anterior y la última practicada, bien sea por errores de cálculo o de medidas. Se establece como error técnico admisible el +/- 6 % del área total del lote escriturado en el área urbana y 15% en el área rural.

Concordancia con la Ordenanza que regula la adjudicación de excedentes en predios urbanos o rurales del cantón Loja. N 037-2016.

Art. 272.- Excedentes o diferencia de terrenos de propiedad privada. -

Para determinar los excedentes o diferencia en las cabidas de terrenos de propiedad privada se estará a lo estipulado en el Art. 481.1 del COOTAD. El excedente podrá ser adjudicado al presunto propietario únicamente si el predio en cuestión tiene linderos consolidados o se haya presentado un acta notariada de linderación y se determine que dicho excedente no constituye una faja de terreno municipal.

SECCIÓN II

PROYECTOS PÚBLICOS, MÁRGENES DE PROTECCIÓN

Art. 273.- Expropiación de predios para la construcción de proyectos públicos. -

Las entidades municipales en coordinación con la Dirección de Planificación, elaborarán los proyectos, diseños respectivos y solicitarán al Concejo por medio del Alcalde, la expropiación de los terrenos necesarios para la implementación de obras de equipamiento comunal. Se tendrá que aplicar instrumentos de gestión del suelo.

Art. 274.- Márgenes de protección de ríos y quebradas. –

El propietario de un terreno colindante con los ríos quebradas y lagunas naturales, que desee subdividirlo o urbanizar deberá entregar sin costo al Municipio una franja de terreno en función de las siguientes regulaciones:

- a) En los sectores de los ríos se han definido franjas de protección a entregar, de treinta metros a cada lado, medidas desde el borde superior o la máxima crecida ordinaria de ser el caso.
- b) Para el caso de las quebradas, las franjas de terreno a entregar serán de quince metros a cada lado, medidas desde el borde superior o la máxima crecida ordinaria de ser el caso.
- c) Para el caso de lagunas naturales, quince metros medidos desde el borde superior o la máxima crecida ordinaria de ser el caso.
- d) Hasta que el Municipio implemente un programa de posesión del dominio hídrico y requiera ejecutar obras de protección, intervención o manejo de estas zonas verdes, los propietarios utilizarán dicha área verde en labores agrícolas, de jardinería, de reforestación, quedando expresamente prohibido la extracción de materiales, acumulación de desechos, relleno de quebradas y lagunas naturales, ubicación de actividades pecuarias que contaminen la quebrada, río o laguna. No se permite ningún tipo de construcción.
- e) En zonas embauladas, se deberá respectar el margen de protección

(Ordenanza N° 15-2010) Reforma a la Ordenanza Municipal de Urbanismo, Construcción y Ornato del Cantón Loja, sancionada de fecha 2 de septiembre de 2010.)

Art. 275.- Suelo de Protección – Zonas No Urbanizables.

Para terrenos no urbanizables el Municipio designará una partida presupuestaria para la adquisición de los terrenos, con la finalidad de que estos sean considerados como áreas de reforestación y recreación pasiva.

SECCIÓN III

BANCOS DE SUELO

Art. 276.- Conformación de Bancos de Suelo. -

Los bancos de suelo son los bienes inmuebles municipales de dominio privado que serán administrados por la Unidad de Bienes y Patrimonio del Municipio y que serán destinados a fines de utilidad pública previstos en la Ley y en el Plan de Uso y Gestión de Suelo.

Los terrenos que formen parte del banco de suelo son imprescriptibles. Los municipios pueden transferirlos, arrendarlos o construir sobre ellos otros derechos reales que permitan a sus adjudicatarios edificarlos y edificarlos al uso que tenga atribuido por el plan de Uso y Gestión del Suelo. Podrá emplearse para el efecto, entre otros, el instrumento de derecho de superficie

TÍTULO III

CONSTRUCCIONES E INFRAESTRUCTURA

CAPÍTULO I

CONSTRUCCIONES

SECCIÓN I

CAMPO SANTO

Art. 277.- Campo Santo. -

Los Campos Santos son de propiedad privada se construirán en sectores de la ciudad que no dispongan de ese servicio, y no pueden ser atendidos directamente por la Municipalidad, o que el Cabildo considere necesario promoverlos. Estarán ubicados preferentemente fuera del perímetro urbano de la ciudad, o de acuerdo a la compatibilidad de usos de suelo del sector no consolidado determinado en el PUGS, se ajustarán a las normas y regulaciones técnicas establecidas para los cementerios municipales, deberán contar con el servicio de cremación cero emisiones.

Como mínimo en su planificación, deberá destinarse un área no menor al 5 % de la superficie para la inhumación gratuita de fallecidos indigentes en el caso de los campos santos municipales.

El proyecto debe ser previamente socializado por la comunidad y/o colindantes de la ubicación sometida a aprobación.

Art. 278.- La autorización. -

Para el funcionamiento del proyecto será por expresa resolución del Concejo, previo informe de la Comisión de Servicios Públicos, de la Dirección Municipal de Higiene y Abasto, Jefatura de Regulación y Control Urbano y de la Jefatura de Gestión Ambiental.

Art. 279.- La construcción de un Campo santo requiere la aprobación de los proyectos y diseños. -

Con un porcentaje del 60 % para inhumaciones y, el 40 % restante para caminos, jardines, sistemas de instalaciones eléctricas, alcantarillado y servicios, los que contemplarán las especificaciones del Departamento de Saneamiento Ambiental de la Dirección Provincial de Salud y recibirán su aprobación, previa a la del Cabildo.

Art. 280.- Para la instalación del Campo santo. -

Se observarán los siguientes criterios:

- a) El sitio debe ser seco, con un nivel freático como mínimo a 2.5 m de la profundidad y que no tenga comunicación con vertientes subterráneas.
- b) La instalación debe ser hecha en sectores en que los vientos dominantes cursen en sentido contrario a la ciudad, y en las vertientes opuestas a la topografía urbana.
- c) Debe ser aislado a través de muros de ladrillo y bloques con una altura no menor a 3 m. El cerramiento puede realizarse con bloques de bóvedas, siempre y cuando en su parte posterior estén lo suficientemente protegidas.

Dispondrán además de los siguientes servicios:

- a) Sala de velaciones;
- b) Sala de cremación;
- c) Sala de necropsias;
- d) Áreas destinadas a la inhumación subterránea;
- e) Áreas destinadas a mausoleos de instituciones

- f) Áreas destinadas a nichos para adultos;
- g) Áreas destinadas a nichos para instituciones;
- h) Áreas destinadas a sepultura de niños;
- i) Osarios;
- j) Espacios verdes;
- k) Parqueamientos para vehículos;
- l) Calles pavimentadas y/o adoquinadas; y
- m) Mausoleos familiares.

Art. 281.- Los aislamientos de las sepulturas en tierra. -

Serán de mampostería de ladrillo, el fondo de hormigón simple y la tapa de hormigón armado. Sobre cada losa se podrá colocar lápidas de mármol, bronce o piedra labrada; o insignias o cruces, guardando el estilo de su entorno.

Art. 282.- La Municipalidad permite la autogestión para la construcción de Campo Santo. -

Bajo las normas constructivas y su control.

Art. 283.- Disposiciones para el uso de Campo Santo y afines. -

Los cementerios, panteones, mausoleos estarán destinados exclusivamente a la inhumación de cadáveres y cremación de restos humanos. Las criptas estarán destinadas exclusivamente a la colocación de las urnas, que contengan restos cuya desintegración biológica ha concluido.

Art. 284.- Los Campos Santos municipales, particulares, panteones y criptas. -

Se regirán a lo preceptuado en esta Sección y leyes especiales; estarán bajo la supervisión de la Dirección Municipal de Higiene y Abasto.

Art. 285.- Los Campo Santo municipales y particulares se ubicarán de acuerdo a la compatibilidad de usos de suelo de conformidad a lo dispuesto por el Plan de Uso y Gestión del Suelo. -

Se sujetarán a las normas legales establecidas para su funcionamiento.

Art. 286.- Los Campo Santo constarán de los servicios. -

Determinados en el artículo 280 de la presente ordenanza.

Art. 287.- El Concejo dentro de las áreas de los Campo Santo destinará una sección dedicada a dar honrosa sepultura. -

A todos aquellos ciudadanos ilustres que hayan prestado servicios distinguidos a la ciudad y provincia de Loja en la administración pública; que hayan enaltecido su nombre en los campos de la Ciencia, la Literatura o las Artes, o que por su trayectoria sean merecedores a esa distinción. El Concejo lo resolverá a pedido del Alcalde o de los Concejales.

Art. 288.- Los cementerios de propiedad privada. -

Estarán ubicados preferentemente fuera del perímetro urbano de la ciudad, o de acuerdo a la compatibilidad de usos de suelo en suelo no consolidado, que no dispongan de ese servicio y que no puedan ser atendidos directamente por la Municipalidad, o que el Cabildo considere necesario promoverlos, y se atendrán a las normas y regulaciones técnicas establecidas para los cementerios municipales.

En su planificación, deberá destinarse un área para cremación cero emisiones, un área no menor al 5% de la superficie destinada a inhumación gratuita de personas indigentes.

Art. 289.- La autorización para su funcionamiento. -

Será por expresa resolución del Concejo, previo informe favorable de la Comisión de Servicios Públicos, de la Dirección Municipal de Higiene y Abasto como también de la Dirección de Planificación Integral.

Art. 290.- Para construir un campo santo se requiere. -

De la aprobación de los proyectos y diseños, de conformidad a las normas y especificaciones técnicas que establece la presente Ordenanza.

Art. 291.- El servicio de los campo santo Municipal. -

Es de carácter estrictamente social, no persigue fines de lucro y señala las características para una justa tasa de los usuarios.

Art. 292.- Las sepulturas que ofrece el Municipio conforme a disposiciones técnicas son las siguientes. -

- a) Mausoleos para instituciones y familias sujetas a las disposiciones técnicas que se dicten para el efecto.
- b) La concesión de espacios para la construcción de mausoleos la otorgará el Cabildo con los informes favorables de planificación, Dirección Municipal de Higiene y Abasto y Dirección Financiera, considerando el número de socios y la tasa de mortalidad general local. Bóvedas o nichos que serán construidos por el Municipio o mediante el sistema de comodato con instituciones, mediante bloques que a más de su finalidad específica pueden contribuir al cerramiento del cementerio.
- c) Los beneficiarios a partir de la firma del convenio contarán con un plazo de seis meses para comenzar los trabajos de construcción, y a su vez, iniciados estos, tendrán, asimismo, seis meses de plazo para terminar la edificación del módulo de bóvedas. En caso de incumplimiento de esta disposición, el Municipio dará por terminado unilateralmente el convenio.
- d) Los tipos de sepultura que señale el Título I de Urbanismo, Construcciones y Ornato.
- e) Sitios especiales para sepulturas honrosas; y,
- f) Otros que se determinen.

Art. 293.- La administración de los Campo Santo municipales. -

Estará a cargo de la Dirección Municipal de Higiene y Abasto, que responderá al control del servicio, vigilará su mantenimiento y adoptará las medidas de seguridad pertinentes.

Art. 294.- Los beneficiarios del sistema de comodato cedidos por resolución del Cabildo. -

Deberán sujetarse a las normas del presente Capítulo, caso contrario previa notificación, revertirá el comodato al Municipio para su manejo y control.

Art. 295.- La construcción de lápidas en el sector tierra y tumbas. -

Así como epitafios en bóvedas del parque de los recuerdos serán construidas de conformidad al modelo único dado en la Comisaría de Higiene, en concordancia con el diseño dado por el Departamento de Planificación.

Art. 296.- El establecimiento de las tarifas. -

Le corresponde a la administración municipal, observando los criterios generales del servicio y los costos reales de los mismos, de igual manera las condiciones de tiempo en que deben ser ocupados, de conformidad a lo que determine la Dirección Municipal de Higiene.

Art. 297.- Para el funcionamiento de los Campo Santo municipales. -

Se observará lo prescrito en el Reglamento número 3463 del Ministerio de Salud Pública, especialmente lo que dispone el artículo 279 y el acápite referente a las inhumaciones y exhumaciones.

Art. 298.- El Municipio ofrecerá el servicio de cremación de cadáveres. -

Conforme a las disposiciones legales existentes, teniendo la facultad de concesionar este servicio a particulares.

Art. 299.- Conforme al artículo 19 del reglamento número 3463 se prohíbe. -

La construcción de criptas o su ampliación dentro de iglesias o edificios. Su contravención será sancionada por parte de la Comisaría Municipal de Higiene, sin perjuicio de otras acciones a que diera lugar.

Art. 300.- Corresponde a la Dirección Municipal de Higiene. -

Por su cuenta o en coordinación con la Dirección Provincial de Salud, efectuar periódicamente el control del estado de las criptas y establecer los correctivos necesarios que deberán cumplirse irrestrictamente, quienes no lo hicieran serán sancionados.

Art. 301.- Se prohíbe la sepultura de cadáveres en templos, criptas y lugares afines. -

Dentro del área urbana consolidada. En el caso de las criptas existentes, serán destinadas única y exclusivamente para restos humanos cremados, con la excepción de aquellos que sobrepasen los diez años, para lo cual serán rediseñadas previa autorización municipal.

Art. 302.- Sala de velaciones. -

Se entenderá por sala de velaciones los lugares públicos debidamente autorizados, destinados a rendir homenaje póstumo a los fallecidos.

Art. 303.- Empresas funerarias. –

Se denominan empresas funerarias a los establecimientos dedicados a proporcionar servicios funerarios y que hayan sido inscritas en el Municipio de Loja.

Art. 304.- Normas para instalación y funcionamiento. -

La instalación y funcionamiento de salas de velaciones particulares, será autorizada por la Comisaría Municipal de Higiene, debiéndose observar lo siguiente:

- a) Ubicación mediante una propuesta-guía de sectorización de la ciudad, previo visto bueno del Departamento de Planificación;
- b) Estudio de las condiciones de saneamiento ambiental, relación espacial con hospitales y clínicas, y condiciones de acceso;
- c) Dotación de los siguientes ambientes:
- Salón para velaciones;
- Sala de estar privada;

- Servicios higiénicos;
- Local para arreglo floral; y,
- Oficinas y bodegas.
- d) Condiciones de funcionamiento:
- Paredes y zócalos de material lavable, impermeable, no poroso ni absorbente, para facilidad de aseo y desinfección;
 - Iluminación y ventilación naturales y suficientes;
 - Instalación eléctrica interior con iluminación suficiente en número y ubicación adecuada;
 - Disposición de recipientes de basura en condiciones sanitarias;
 Protección contra insectos y roedores;
 - Botiquín para primeros auxilios;
 - Extintores para incendios;
 - Otros que la técnica aconseja;
 - Certificación médica del personal que atiende; y,
 - Patente municipal y más derechos conexos.

Art. 305.- Obligatoriedad de servicio a personas indigentes. -

Para el funcionamiento de las salas de velaciones, a más de lo anotado en esta Sección, se establecerá un cupo destinado a brindar gratuitamente este servicio a personas indigentes.

Art. 306.- Salas de velación municipales. -

El Municipio, a más de las salas de velaciones con que cuenten los cementerios de su administración dispondrán de otras, de acuerdo a una distribución especial y observando el crecimiento de la ciudad. Las condiciones para su establecimiento, serán las constantes en esta Sección.

Art. 307.- Sanciones. -

La violación a las disposiciones del presente Capítulo será juzgada de conformidad con la Ley por el Comisario Municipal de Higiene, previo informe de los inspectores.

- a) Dependiendo del caso y su gravedad, las infracciones serán sancionadas con las siguientes penas:
- b) Multas que oscilarán entre el USD\$ 1.5 y USD\$ 90 dólares.
- c) Suspensión temporal del permiso de funcionamiento; y,
- d) Retiro del permiso de funcionamiento y clausura definitiva del establecimiento que preste estos servicios, sin perjuicio de lo estipulado en el Código de Salud para este tipo de infracciones.

Concordancias: COOTAD: 395

SECCIÓN II

DE LAS ESTACIONES DE COMBUSTIBLES

Art. 309.- Las estaciones de expendio de combustibles. -

Las estaciones de expendio de combustibles, se construirán conforme lo determinan las normas de seguridad requeridas, de manera particular por las establecidas en la Ley de Hidrocarburos y los decretos que para el efecto emita el Ministerio Energía y Recursos Naturales no Renovables.

Art. 310.- Queda terminantemente prohibido. -

En las estaciones de venta de combustible el almacenamiento de gases inflamables o explosivos; además estarán sujetas a un chequeo periódico semestral, sin perjuicio de que el Municipio pueda ordenar la clausura en el caso de atentar contra la seguridad ciudadana.

Art. 311.- Las estaciones de venta de combustible llenarán las condiciones. -

Las determinadas en esta sección y las definidas en El Título VI Estándares Urbanísticos Capítulo I de esta ordenanza, las normas determinadas en la Ley de Hidrocarburos y aquellas dictadas por el Ministerio Energía y Recursos Naturales no Renovables.

Art. 312.- Aplicación de la Ley de Servicio de Defensa contra Incendios. -

En lo demás las estaciones de expendio de combustibles se sujetarán a la Ley de Servicio de Defensa contra Incendios, su reglamento y más normativa expedida para la ubicación y funcionamiento de estaciones de combustible.

Art. 313.- Se prohíbe la instalación de estaciones de combustible en el Centro Histórico. -

Así como a menos de 200 metros de áreas residenciales, centros educativos, hospitales, casas de salud y las demás que según la Ley de Hidrocarburos se señalen para el efecto.

Art. 314.- Las nuevas estaciones de combustible. -

Deberán tener una distancia no menor a dos kilómetros de las ya existentes en los cuatro puntos cardinales; el área mínima del lote de terreno deberá ser de dos mil quinientos metros cuadrados, las mismas que deberán ser ubicadas en los corredores establecidos en el PUGS y a no menos de 100 m de los distribuidores de tráfico.

CAPÍTULO II

INFRAESTRUCTURAS

SECCIÓN I

DE LA CONSTRUCCIÓN DE REDES DE DESAGÜE Y CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRES DE ACUEDUCTO

Art. 315.- Redes de desagüe de aguas lluvias y servidas. -

De oficio o a solicitud de parte, el Concejo Cantonal mediante la aprobación del presupuesto se dispondrá la construcción de redes de desagüe de aguas lluvias y servidas, en los predios urbanos del cantón Loja que lo requieran, tanto en la ciudad de Loja como en las parroquias rurales.

Art. 316.- Siempre que por falta de desnivel natural para la dotación de redes de alcantarillado sanitario y pluvial. -

El dueño de un solar ubicado en la ciudad de Loja o las áreas urbanas de las parroquias rurales del cantón definidas en el PUGS, no pudiere construir la red de desagüe exclusivamente en el inmueble de su propiedad hasta darle salida red central de la calle pública, el Concejo Cantonal, previa solicitud y las

justificaciones técnicas de la UMAPAL, autorizará el establecimiento gratuito de la servidumbre de acueducto para la conducción de aguas lluvias y servidas en el predio o predios contiguos en que sea posible la construcción de tal acueducto.

Art. 317.- La servidumbre concedida se oficiará a la, Jefatura de Regulación y Control Urbano y Comisaría Municipal de Ornato de la Dirección de Gestión Territorial. -

Quienes estarán a cargo del control causando el menor perjuicio al dueño del predio sirviente y siempre que tal servidumbre sea estrictamente necesaria e imprescindible.

Art. 318.- El costo de la construcción de la servidumbre de acueducto. -

Será de cuenta exclusiva del dueño del predio dominante y estará a su cargo además el mantenimiento, reparación y limpieza de la obra.

Art. 319.- Previo informe de la UMAPAL a costa del dueño del predio dominante. -

Establecerá mediante un estudio específico la construcción de la red de desagüe en el predio del dueño dominante, o recibir las aguas lluvias y servidas en la red de su propiedad, ampliándola o desviándola si fuera necesario.

Art. 320.- La construcción del acueducto a que se refiere esta sección. -

Se hará en el plazo que la Municipalidad lo determine en el estudio y previo la identificación del tipo de financiamiento correspondiente.

Art. 321.- En caso de que la servidumbre de acueducto favoreciere a varias personas. -

En calidad de dueños de diferentes departamentos o pisos de un edificio, el valor de la construcción, así como el costo de mantenimiento, reparación y limpieza del acueducto, se pagará de acuerdo a las alícuotas correspondientes.

Art. 322.- Dividido el predio sirviente. -

No variará la servidumbre de acueducto construida en él y la soportará quien o quienes les toque la porción en donde ejercía dicha servidumbre.

Art. 323.- Dividido el predio dominante cada uno de los nuevos dueños. -

Tendrá derecho a la servidumbre de acueducto; pero sin aumentar el gravamen del predio sirviente.

Art. 324.- El dueño del predio sirviente no podrá alterar, disminuir ni hacer más incómodo para el predio dominante la servidumbre de acueducto. -

Si por el transcurso del tiempo llega a ser más oneroso el modo primitivo de la servidumbre, podrá proponer que se varíe a su costa; si las variaciones no perjudican ni alteran el servicio, deberá ser aceptada previo informe técnico de la UMAPAL.

Art. 325.- Se prohíbe al dueño del predio dominante hacer más gravosa la servidumbre de acueducto. -

Ampliando indebidamente las proporciones del servicio o recibiendo las aguas lluvias o servidas de otro predio.

SECCIÓN II

EFICIENCIA ENERGÉTICA, ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO PÚBLICO DE LA CIUDAD DE LOJA

Art. 326.- Eficiencia energética y calidad ambiental. –

Loa procesos constructivos de las edificaciones en Loja dificulta que dentro de los edificios se puedan alcanzar las condiciones de confort y calidad ambiental adecuadas en las edificaciones por falta de aprovechamiento de las condiciones naturales para lograr facilitar procesos de ventilación y soleamiento naturales, por lo que la implementación de los lineamientos de la presente sección y el desarrollo de los estándares de eficiencia energética, permitirá alcanzar una reducción de la demanda energética y una reducción de emisiones de CO2, además de mejorar los espacios y el confort de los usuarios.

Art. 327.- Implementar sistemas fotovoltaicos en las edificaciones como mecanismo de eficiencia energética y calidad ambiental. -

Implementar sistemas de micro generación fotovoltaica – Usfv – hasta 100 Kw de capacidad nominal instalada, ubicadas en techos, superficies de viviendas o en edificaciones para las categorías residencial y general determinados en el pliego tarifario en bajo o medio voltaje.

Art. 328.- Alcance. -

Esta regulación es aplicable a las empresas distribuidoras y para aquellos usuarios regulados, que decidan, previo al cumplimiento de requisitos, instalar un sistema de micro generación fotovoltaica Usfv con una capacidad nominal instalada de hasta 100 KW en medio y/o bajo voltaje, que operen en sincronismo con la red y/o su producción sea auto consumida en sus propias instalaciones y aporten eventualmente excedentes a la red de distribución, en caso de que existan.

Condicionantes de la regulación a aplicarse por parte de la empresa proveedora del servicio eléctrico

- Las condiciones técnicas y comerciales para la instalación de sistemas fotovoltaicos hasta 100 KW de capacidad nominal instalada.
- Los requisitos y procedimientos para la conexión a las redes de la empresa distribuidora y la autorización de instalación y operación de uSFV.
- Las condiciones para la medición,
- La operación es sincronismo con la red de distribución
- El tratamiento comercial de la energía producida, de la energía consumida y eventuales excedentes de generación entregados al sistema de distribución.

Art. 329. Eficiencia energética. -

Es el uso eficiente de la energía para mantener la cantidad de producción o incluso aumentarla utilizando menos energía convencional y reduciendo así el consumo y las emisiones de gases de efecto invernadero que generan el cambio climático.

Se deberán tomar en cuenta los siguientes aspectos para conseguir ahorro energético y su consecuente preservación medio ambiental:

- Materiales: Para lograr condiciones de confort óptimas dentro de una vivienda es muy importante el uso de materiales adecuados a las condiciones del lugar, con materiales cuya fabricación necesite poca energía, no deben tener riesgos para la salud, ser renovables y reciclables.
- Diseño. En el diseño arquitectónico intervienen una serie de variables tales como: la orientación de la luz, el viento, protección contra la humedad, captación de calor,

- aprovechamiento del clima, la disposición funcional de la vivienda, las disposiciones espaciales de puertas, ventanas, pisos, cubierta, etc., y la forma de la vivienda.
- Energías Renovables. Se utiliza la captación solar con sus diferentes técnicas: elementos acumuladores subterráneos, colectores solares, paneles solares fotovoltaicos. También se utiliza la energía eólica con aerogeneradores eólicos para viviendas y la biomasa.
- Tecnología: En este punto tenemos los radiadores, las lámparas y electrodomésticos de bajo consumo y la domótica.

Art. 330.- Cubiertas ajardinadas. -

Un techo verde, azotea verde o cubierta ajardinada es el techo de un edificio que esta parcial o totalmente cubierto de vegetación. Existen diferentes tipos de cubiertas verdes: extensivas, semi intensivas, intensivas.

Art. 331.- Red de Energía Eléctrica. –

La red de energía eléctrica es un sistema de distribución completo que depende de una subestación y debe guardar concordancia con el sistema vial de la zona urbana en que se implementará.

Art. 332.- El sistema debe estar compuesto por circuitos o subsistemas. -

Estos deben ser congruentes con cada etapa con que se desarrolle un fraccionamiento o zona urbana para facilitar que las obras de mantenimiento que se dan a un circuito no impidan que otros dejen de operar con eficiencia.

Art. 333.- Alumbrado Público. -

El sistema de alumbrado público deberá ofrecerse desde la primera etapa en que se desarrolla una urbanización de conformidad como lo manda la presente sección y otras equivalentes correspondientes a la normativa eléctrica nacional en vigencia.

No se podrá entregar energía a urbanizaciones clandestinas, y quien infringiere esta norma, será sancionada con multa de US\$ 600 a US\$ 1.500 dólares.

Art. 334.- Clasificación de vías para efecto a alumbrado público. –

Se considerarán vías de medida para efectos de alumbrado público las siguientes:

a) Vías:

- Clase A: Vías expresas y arteriales.
- Clase B: Vías colectoras.
- Clase C: Vías locales.
- Clase D: Pasajes o callejones.
- Clase E: Vereda, andadores o senderos y escalinatas.
- Clase F: Ciclo vías.

b) Áreas urbanas:

• Comercial. - Entendida como el espacio de la ciudad en la que hay gran cantidad de peatones, durante las horas hábiles. El uso del suelo atrae frecuentemente un volumen pesado de tránsito vehicular y peatonal durante la noche.

- Intermedia. Como la parte de la ciudad que genera un volumen moderado de tránsito peatonal al incluir algunas manzanas, centros recreativos (cines, teatros, etc.), grandes edificios de departamentos o tiendas de menudeo.
- Residencial o habitacional. Con o sin mezcla de establecimientos comerciales que se caracteriza por poco tránsito peatonal durante la noche.
- Ornamentales. Que se entiende como el conjunto de elementos que por el valor histórico o estético merecen estar enfatizados en su entorno, como monumentos, esculturas, puentes, fachadas arquitectónicas, iglesias etc.

Art. 335.- En virtud de la reflectancia de la superficie de los pavimentos se considerará de luminosidad. -

Se sujetará a la siguiente clasificación:

- a) R-1, entendido por tal el concreto con agregados claros.
- b) R-2 y R-3, que es el concreto con agregados obscuros o asfaltos con agregados claros.
- c) El asfalto con agregados obscuros.

Art. 336.- Condicionantes de la red de alumbrado público. –

- a) La luz que emane las luminarias será controlado direccionalmente y proporcionado de acuerdo con los requerimientos de visibilidad, a fin de garantizar el alumbrado eficiente de calles. Se clasificarán de acuerdo a sus patrones de distribución lateral y vertical; la primera de acuerdo a la altura del montaje y el espaciamiento de luminarias.
- b) El control de potencia luminosa en la parte superior de la fuente lumínica, se lo realizara tomando en cuenta sus categorías y definiciones convencionales.
- c) Para su uniformidad en función de los diseños y sectores se observarán los siguientes tipos de postes con sus definiciones existentes:
 - Punta de poste;
 - El látigo
 - Tipo "T";
 - Lateral sin brazo o adosado;
 - Lateral con brazo tipo bandera; y,
 - Tipo múltiple.
- d) La altura del montaje deberá considerarse en conjunción con el espaciamiento, la posición lateral de las luminarias, el tipo y distribución. Se considerará montajes con reducción en su altura en áreas peatonales y algunas áreas residenciales.
- e) Se entenderá por luminarias a los aparatos cuya finalidad es la de dirigir el flujo luminoso hacia el plano de utilización controlándolo de esa forma y mejorando el rendimiento de las fuentes luminosas. Pueden ser cerradas o abiertas.
- f) Para determinar el espaciamiento de las luminarias se considerará la longitud de las manzanas, la geometría de las calles, la localización de los postes, con relación al diseño de las luminarias.

- g) El tipo de luminaria se montará sobre o cerca del centro de la calle; los tipos II, III y IV sobre o cerca de la orilla de las calles.
- h) La implantación de las luminarias podrá hacerse de un lado de la calle; luminarias opuestas, luminarias de camellón, luminarias en tresbolillo o alternadas; luminarias en tresbolillo de dos lados.
- i) Los niveles de iluminación estarán determinados por la unidad de medida de las vías según la jerarquización constante en el PUGS.
- j) La iluminación mínima en cualquier punto de la calle se relaciona con valores promedio tanto como índices máximos/mínimo, y deberán ser uniformes.

Art. 337.- En las áreas de tránsito conflictivas la iluminación. -

Deberá ser, al menos, igual a la suma de los valores recomendados para cada calle que forma la intersección.

Art. 338.- En los entrongues de cocheras con calles con alto volumen de tránsito o en cruces peatonales.

Deben ser iluminadas por lo menos con un nivel 50% más alto que el valor promedio de la calle.

Art. 339.- En las áreas colindantes. -

De un espacio o algunos camellones, que sean estéticamente atractivos de un paisaje su iluminación debe considerarse como escena urbana.

Art. 340.- En sectores donde se deba hacer una reducción lumínica. -

Esta debe durar 15 segundos de trayectoria en la calle, reduciendo un 50% el nivel lumínico del sector de calle anterior. La iluminación promedio en el sector terminal de la calle no debe ser menor de 2.7 Lux ni mayor de 5.5 Lux.

Art. 341.- En las intersecciones de bajo volumen de tránsito. -

Se podrán utilizar luminarias sencillas que permitan una plena identificación del crucero. Cuando el resto de la calle no esté iluminada se deberán utilizar luminarias que controlen los reflejos.

Art. 342.- Los callejones deberán estar adecuadamente iluminados. -

En forma similar a las intersecciones de bajo volumen de tránsito.

Art. 343.- En el caso de andadores peatonales y ciclo vías. -

Cuando atraviesan parques y áreas verdes, en su área limítrofe la iluminación será 2.50 m. a cada lado del pavimento con 1/3 de nivel de andador o ciclo vía.

Art. 344.- El tendido de la red eléctrica. -

Será a través de ductos subterráneos. Por tanto, quedan prohibidas las redes que cubren el espacio aéreo y el de las fachadas de los edificios, así como cruzar cables o alambres en las calles. Igual disposición rige para las redes de telecomunicaciones y otras afines.

Art. 345.- Los postes para iluminación. -

Se ajustarán a los tipos señalados en el presente Capítulo. Para implantarse deberán contar con la autorización respectiva de la Jefatura de Regulación y Control Urbano y cancelar al Municipio el derecho correspondiente por instalación y ocupación de la vía pública.

Art. 346.- Prohibiciones inherentes a las redes eléctricas. -

- Ninguna persona natural o jurídica podrá ampliar el servicio de alumbrado público por concepto alguno sin que exista la correspondiente autorización Municipal por parte de la Jefatura de Regulación y Control Urbano.
- 2. Se prohíbe la instalación de líneas de transmisión de alto voltaje que crucen por la zona urbana de la ciudad de Loja, sin la correspondiente autorización del Municipio.

Art. 347.- Sanciones inherentes a las redes eléctricas. -

La infracción a las disposiciones constantes en el artículo anterior será sancionada con las siguientes penas:

- a. Derrocamiento o demolición de las construcciones, torres e instalaciones que se hayan efectuado al margen de la autorización municipal.
- b. Multa que oscilara entre US\$ 450 y US\$ 3.000 dólares, dependiendo de la gravedad de la infracción; y,
- c. Pago de los daños ocasionados por la empresa o personas responsables.

La Jefatura de Regulación y Control Urbano observará las disposiciones de la presente Sección y las ejecutará. Quien o quienes no se atengan a lo dispuesto serán sancionadas conforme a las leyes existentes.

Los funcionarios de las empresas de electricidad o telefonía que fueren responsables del incumplimiento de estas normas, serán sancionados con una multa equivalente de US\$ 15 a US\$ 90 dólares, cuando se tratare de instalaciones clandestinas no autorizadas por las respectivas empresas, la sanción recaerá sobre el propietario del inmueble o beneficiario de dichos servicios y la multa será de US\$ 30 a US\$ 180 dólares.

Hasta que se realice la instalación de las redes subterráneas, las empresas de electricidad o telefonía pagarán al Municipio un canon anual equivalente a la décima parte del avaluó catastral promedio, determinado en las curvas de los valores aprobados por la Municipalidad por cada metro lineal de cables instalados en la vía pública.

SECCIÓN III

DE LAS ESTRUCTURAS FIJAS DE SOPORTE DE ANTENAS Y SU INFRAESTRUCTURA RELACIONADA PARA EL SERVICIO MÓVIL AVANZADO (SMA)

Art. 348.- Objeto y ámbito de aplicación. -

Este Capítulo tiene por objeto regular, controlar y sancionar la implementación de estructuras fijas de soporte de antenas y su infraestructura relacionada para el Servicio Móvil Avanzado en el territorio cantonal de Loja, a fin de cumplir con las condiciones de zonificación, uso del suelo y reducción del impacto ambiental; sujeto a las determinaciones de leyes, ordenanzas y demás normativa vigente, relativas al ordenamiento urbano, rural y ambiental del cantón. (Concordancias: Constitución Art. 264 Numeral 2 y el COOTAD, Art. 55 Lit. b)

Art. 349.- Condiciones generales para Estructuras fijas de soporte de antenas. -

La implantación de estructuras fijas de soporte de antenas para la prestación del Servicio Móvil Avanzado, cumplirá con las condiciones de zonificación, uso y ocupación del suelo y sus relaciones de compatibilidad con el presente Capítulo que reglamenta el uso del suelo en el cantón Loja, así como con las siguientes condiciones generales:

- a) Deberán integrarse al entorno circundante, adoptando las medidas de protección y mimetización necesarias.
- b) Para la implantación dentro del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), Bosques Protectores (BP) o Patrimonio Forestal del Estado (PFE); el prestador del SMA deberá contar con el pronunciamiento favorable emitido por el Ministerio del Ambiente.
- c) Se prohíbe su implantación en los monumentos históricos y en los bienes que pertenecen al patrimonio cultural nacional.
- d) En las áreas y centros históricos legalmente reconocidos, sólo podrán efectuarse implantaciones previo informe favorable de la Jefatura de Regulación y Control Urbano.
- e) Se prohíbe la implantación en áreas arqueológicas no edificadas.
- f) En áreas urbanas consolidadas, cuyo uso de suelo de acuerdo a la planificación municipal sea considerado como residencial, áreas verdes, comunales o municipales, se requerirá de un proceso de consulta con las personas que viven a 100 metros a la redonda de la instalación del proyecto y una socialización con las personas que habitan a 200 metros a la redonda. El proceso de consulta requerirá que las personas sean informadas sobre los riesgos del proyecto, así como del funcionamiento del mismo, además la empresa a cargo del proyecto, deberá incorporar en el mismo, de manera razonable las recomendaciones dadas por la comunidad.

En caso de que la mayoría de personas que habitan a 100 metros a la redonda del proyecto, no estén de acuerdo con la construcción de la obra, la empresa y las autoridades municipales y nacionales, deberán reubicar el proyecto en otro lugar, en el cual también deberán realizar el proceso de consulta.

En zonas que no sean residenciales, se requerirá siempre un proceso de socialización previo con la comunidad que habite al menos a 100 metros a la redonda del proyecto.

La socialización consiste en informar adecuadamente a los habitantes sobre el proyecto a construirse y de manera particular, sobre los riesgos que puedan existir y los planes elaborados para mitigar los riesgos. Del proceso de socialización también se deberá acoger, de manera razonable, los criterios de la comunidad sobre los riesgos que puedan existir y los planes elaborados para mitigar los riesgos.

La consulta y socialización debe realizarse oportunamente, antes de entregar las autorizaciones municipales. Se utilizará como referencia en el proceso de socialización y consulta al documento de la Organización Mundial de la Salud denominado "Estableciendo un Diálogo sobre los Riesgos de los Campos Electromagnéticos", o la versión más actualizada del mencionado organismo internacional que se haya publicado a la fecha.

- g) Se prohíbe la implantación a 200 metros a la redonda de instituciones públicas y privadas de concurrencia masiva (centros educativos, casas de salud, iglesias y similares).
- h) En el centro urbano de la ciudad de Loja y de las parroquias rurales, así como en las zonas residenciales, las antenas deben guardar armonía en el entorno arquitectónico del mismo.

Deberán integrarse al entorno circundante y adoptar todas las medidas de proporción, camuflaje y mimetización necesaria para reducir al máximo el impacto visual y del entorno arquitectónico.

Art. 350.- Condiciones particulares de implantación de estructuras fijas de soporte de antenas. -

- En zonas urbanas podrán implantarse estructuras fijas de soporte de antenas da hasta 60 metros de altura, medidos desde la base y cuando se instalen en edificaciones ya construidas se deberá contar la mencionada altura desde el nivel de acera.
- En las zonas rurales en las que no haya alta densidad poblacional podrán implantarse estructuras fijas de soporte de hasta 110 metros de altura, medidos desde el nivel del suelo.
- En las fachadas de las construcciones, las estructuras fijas de soporte deberán ubicarse en las áreas sólidas e inaccesibles de la edificación, ajustándose a las características de la fachada y siempre que tengan dimensiones proporcionales a la misma, respetando los criterios de mimetización.
- Las estructuras fijas de soporte deberán mantener una distancia de separación del retiro frontal de conformidad con la normativa municipal vigente.
- Es responsabilidad del prestador de Servicio Móvil Avanzado (SMA) adoptar las medidas necesarias para reducir el impacto visual de las antenas.
- El área que ocupará la estructura, conformada por cada elemento de soporte, la antena y su solución estructural deberá justificarse técnicamente para obtener del Permiso Municipal de Implantación.
- Ha pedido de los propietarios o residentes de cualquier predio colindante con la estructura fija, el prestador de SMA deberá presentar los resultados del informe técnico de inspección de emisiones de radiación no ionizante emitido por la Agencia de Regulación y Control de las Telecomunicaciones, conforme lo establecido en el Reglamento de Protección de Emisiones de Radiación No Ionizante.

Art. 351.- Condiciones de implantación del cuarto de equipos. -

- El cuarto de equipos podrá ubicarse sobre cubiertas planas de las edificaciones o adosadas al cajón de gradas, dicha implantación no dificultará la circulación necesaria para la realización de trabajos de mantenimiento de la edificación y sus instalaciones.
- b) Podrá ubicarse e instalarse guardando las protecciones debidas, 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 instalarán sobre cubierta inclinada o sobre cualquier otro elemento que sobresalga de las cubiertas.

Estas condiciones no se refieren al generador de emergencia eléctrico, antenas, medallas o demás elementos ajenos al cuarto de equipos.

Art. 352.- Condiciones de implantación del cableado en edificios. -

- a) En edificios existentes que no cuentan con infraestructura para telecomunicaciones, los cables que la instalación de equipos 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 de telecomunicaciones.
- b) En los proyectos de construcción nueva, o de rehabilitación constructiva, el cableado se realizará a través de una tubería prevista exclusivamente para infraestructura de telecomunicaciones.
- c) El suministro de energía eléctrica que demande la instalación de las estructuras de soporte de las radios bases y antenas del SMA deberá ser independiente de la red general del edificio, salvo justificación técnica proveniente de la Empresa Eléctrica del Cantón.

Art. 353.- Impactos visuales, paisajísticos y ambientales. –

El área de infraestructura para el Servicio Móvil Avanzado deberá propender a lograr el menor tamaño y complejidad de la instalación y el menor impacto visual, procurando el adecuado mimetismo con el medio arquitectónico y con el paisaje.

Las emisiones de gases, ruido y vibraciones de los generadores de emergencia eléctrica se ajustarán a los parámetros establecidos en el texto unificado de legislación ambiental secundariamente del Ministerio del Ambiente.

Art. 354.- Señalización. -

En caso de que la ARCOTEL, determine que se superan los límites de emisión de radiación no ionizante para exposición poblacional y ocupacional en una estación radioeléctrica fija, la implantación de su correspondiente estructura de soporte deberá contar con señalización de advertencia conforme se establece en el Reglamento de Protección de Emisiones de Radiación No Ionizante.

Art. 355.- Seguros de responsabilidad civil frente a terceros. -

Por cada estación radioeléctrica, los prestadores del SMA deberán contar y mantener vigente una póliza de seguros de prevención de daños que cubra la responsabilidad civil frente a terceros para garantizar todo riesgo o siniestro que pueda ocurrir por sus instalaciones y que pudiera afectar a personas, medio ambiente, bienes públicos o privados. La póliza deberá ser de cincuenta salarios básicos unificados del trabajador en general del sector privado y permanecerá vigente acorde al plazo de duración del permiso municipal de implantación.

Art. 356.- Permiso Municipal de Implantación. -

Los prestadores del SMA deberán contar con el permiso de implantación de las estructuras fijas de soporte de antenas y su infraestructura relacionada que conforman una estación radioeléctrica para el SMA, emitido por el Gobierno Municipal de Loja, a través de la unidad correspondiente.

Para obtener el permiso de implantación se presentará en la Jefatura de Regulación y Control Urbano una solicitud que indique el domicilio y el nombre del representante legal del prestador del SMA, acompañando los siguientes documentos:

- a) Copia del recibo de pago del impuesto predial del año fiscal en curso, del predio en que se efectuará la implantación.
- b) Copia de la autorización del uso de frecuencias y/o registro de la estación, emitido por el órgano rector gubernamental correspondiente.

- c) Autorización o permiso Ambiental emitido por la entidad competente.
- d) Informe favorable de la Unidad de Áreas Históricas o Planificación Municipal correspondiente, para el caso de implantación en lugares históricos de edificaciones no patrimoniales.
- e) Certificación de vigencia de la póliza de seguros de responsabilidad civil frente a terceros, durante el período de vigencia del permiso de implantación.
- f) Informe de línea de fábrica o su equivalente.
- g) Formulario de aprobación de planos, si la construcción es mayor a cuarenta metros cuadrados, o si la misma estará ubicada en la zona centro de la ciudad de Loja, en el centro de las parroquias rurales, o en zonas residenciales, mismo que deberá garantizar lo establecido en el Art. 349, literal h).
- h) Plano de la implantación de las antenas, características generales y de mimetización, incluyendo la ubicación de la estación radioeléctrica con coordenadas geográficas.
- i) Informe técnico de un Ingeniero Civil, que garantice la estabilidad sismo resistente de las estructuras de soporte y que las instalaciones no afecten las estructuras de la edificación existente.
- j) Si la implantación en un inmueble declarado en el régimen de propiedad horizontal, requiere obras que impliquen modificaciones de la estructura resistente de un inmueble, aumento de edificación horizontal o vertical o modificaciones en la fachada, se requerirá el consentimiento unánime de los copropietarios, elevando a escritura pública la modificación del régimen a la propiedad horizontal.
- k) Si la implantación en inmuebles declarados bajo el régimen de propiedad horizontal, no implica las modificaciones estructurales enunciadas en el párrafo anterior, o si se ubican en áreas comunales, se deberá requerir la autorización de la asamblea de copropietarios, en la que conste expresamente tal declaración; así como también se requerirá de la autorización del dueño de la alícuota del espacio en el que se vaya a instalar la respectiva estación, en caso de instalación en un bien de uso privado.
- l) Los prestadores del SMA deberán obligatoriamente socializar y contar con el aval, de la mayoría absoluta de los moradores del sector, en el que se va a realizar la implantación de las estructuras fijas de soporte de antenas, de acuerdo a lo establecido en el literal f. art 349.

Cumplidos todos los requisitos establecidos en la normativa nacional y municipal, la Jefatura de Regulación y Control Urbano tramitará el permiso de implantación de las estructuras fijas de soporte de antenas y su infraestructura relacionada que conforman una estación radioeléctrica para el SMA.

El término para sustanciar el trámite de otorgamiento del permiso será de treinta días laborables, contados a partir de la entrega de toda la documentación establecida en la presente ordenanza. Las solicitudes ingresadas para la obtención del permiso de implantación se sujetarán al derecho de prelación, esto es, la primera operadora que solicite el permiso y haya entregado toda la documentación establecida en la presente ordenanza, será la primera en ser atendida.

El permiso de implantación tendrá una vigencia de dos años con carácter renovable y revocable.

El plazo para la implantación de la estructura fija de soporte será de seis meses, contados desde la fecha de emisión del permiso de implantación. Superado este plazo, el permiso será revocado y el prestador de SMA deberá iniciar el proceso nuevamente.

Una vez que se encuentre en servicio la estación, el prestador del SMA solicitará por escrito a el órgano rector, la realización de la medición y posterior entrega del informe técnico de emisiones de radiación no ionizante y deberá presentar una copia a la Unidad Administrativa Municipal correspondiente, dentro de los diez días laborables de emitido el informe para que forme parte del expediente de la concesionaria. Esta obligación no es aplicable para los repetidores de microondas.

Art. 357.- Infraestructura compartida. -

El Gobierno Municipal, por razones urbanísticas, ambientales o paisajísticas podrá establecer la obligación de compartir una misma estructura de soporte. El propietario de dicha estructura de SMA, será el responsable ante el Gobierno Municipal de cumplir las especificaciones técnicas contenidas en el presente Capítulo y deberá obtener el permiso de implantación. La imposibilidad de compartir las infraestructuras estará sujeta a una justificación técnica y legal.

Art. 358.-Valoración. -

El permiso de implantación será individual para cada estación y tendrá un valor de diez remuneraciones básicas unificadas como base en antenas de 1 a 10 metros, con un incremento de una remuneración básica unificada por cada metro adicional. Este valor cubrirá gastos administrativos, técnicos y de inspección necesarios para su emisión.

(Sentencia No 65-17/21, caso número 65-17-IN, declara la inconstitucionalidad de los Art. 12, 13 y 14 de la Ordenanza 10-2011, que corresponde al presente artículo.)

Efectos de la sentencia constitucional

Numeral 71. En vista de que la recaudación de tasas tiene una incidencia directa sobre la capacidad de gestión d ellos Gobiernos Autónomos descentralizados y su planificación presupuestaria anual, y tomando en consideración el principio de suficiencia recaudatoria consagrado en el Art. 300 de la Constitución, ésta Corte considera, al amparo de la norma citada en el párrafo precedente, que en el presente caso procede la declaratoria de inconstitucionalidad con efectos diferidos, esto es, una vez finalizado el ejercicio fiscal dentro del cual se expide la presente sentencia constitucional. En este sentido, las normas declaradas inconstitucionales-esto es, los Art. 12,13,14 de la ordenanza impugnada, en lo relativo a las tasas contenidos en ellos. – seguirán vigentes hasta el último día del ejercicio fiscal 2021. Una vez concluido este plazo las normas impugnadas perderán su vigencia.

Art. 359.- Renovación. -

La renovación del permiso de implantación se deberá gestionar dentro de los dos meses anteriores a la fecha de finalización de la vigencia del permiso, presentando los siguientes documentos actualizados:

- a) Permiso de implantación vigente.
- b) Pronunciamiento favorable del órgano rector, emitido sobre la base del informe técnico establecido en el Reglamento de Protección de Emisiones de Radiación No Ionizante. Esta obligación no es aplicable para los repetidores de microondas.

- c) Pronunciamiento favorable emitido por la Jefatura de Regulación y Control Urbano, que informe que la implantación ha adoptado las medidas de proporción y mimetización, para reducir el impacto visual.
- d) Autorización o permiso emitido por la entidad competente.
- e) Certificación que la póliza de seguros de responsabilidad civil frente a terceros estará vigente durante la validez del permiso de implantación.
- f) Acta de socialización y consulta actualizada a la fecha, debidamente notariada, en la cual se evidencia que se cumpla con lo establecido en el literal f y g del Art 349.

El monto de renovación será individual para cada estación y tendrá un valor de cinco remuneraciones básicas unificadas. Este valor cubrirá gastos administrativos, técnicos y de inspección necesarios para su emisión.

(Sentencia No 65-17/21, caso número 65-17-IN, declara la inconstitucionalidad de los Art. 12, 13 y 14 de la Ordenanza 10-2011, que corresponde al presente artículo).

Efectos de la sentencia constitucional

Numeral 71. En vista de que la recaudación de tasas tiene una incidencia directa sobre la capacidad de gestión d ellos Gobiernos Autónomos descentralizados y su planificación presupuestaria anual, y tomando en consideración el principio de suficiencia recaudatoria consagrado en el Art. 300 de la Constitución, ésta Corte considera, al amparo de la norma citada en el párrafo precedente, que en el presente caso procede la declaratoria de inconstitucionalidad con efectos diferidos, esto es, una vez finalizado el ejercicio fiscal dentro del cual se expide la presente sentencia constitucional. En este sentido, las normas declaradas inconstitucionales-esto es, los Art. 12,13,14 de la ordenanza impugnada, en lo relativo a las tasas contenidos en ellos. – seguirán vigentes hasta el último día del ejercicio fiscal 2021. Una vez concluido este plazo las normas impugnadas perderán su vigencia.

Art. 360.- Inspecciones. -

La Municipalidad realizará dos inspecciones obligatorias al año, mismas que tendrán un valor de dos remuneraciones básicas unificadas.

Para ello notificará en el domicilio del prestador del Servicio Móvil Avanzado, con ocho días laborables de anticipación.

(Sentencia No 65-17/21, caso número 65-17-IN, declara la inconstitucionalidad de los Art. 12, 13 y 14 de la Ordenanza 10-2011, que corresponde al presente artículo.)

Efectos de la sentencia constitucional

Numeral 71. En vista de que la recaudación de tasas tiene una incidencia directa sobre la capacidad de gestión de ellos Gobiernos Autónomos descentralizados y su planificación presupuestaria anual, y tomando en consideración el principio de suficiencia recaudatoria consagrado en el Art. 300 de la Constitución, ésta Corte considera, al amparo de la norma citada en el párrafo precedente, que en el presente caso procede la declaratoria de inconstitucionalidad con efectos diferidos, esto es, una vez finalizado el ejercicio fiscal dentro del cual se expide la presente sentencia constitucional. En este sentido, las normas declaradas inconstitucionales-esto es, los Art. 12,13,14 de la ordenanza impugnada, en lo relativo a las tasas contenidos en ellos. – seguirán vigentes hasta el último día del ejercicio fiscal 2021. Una vez concluido este plazo las normas impugnadas perderán su vigencia.

Art. 361.- Infracciones y sanciones. -

Está terminantemente prohibida la implantación de infraestructura fija de soporte de antenas e infraestructura relacionada con el SMA que no cuente con el permiso de implantación.

Se consideran infracciones a todas las acciones u omisiones que incumplan lo dispuesto en este Capítulo.

Son responsables de las infracciones los prestadores del SMA y los propietarios de la estructura de telecomunicaciones, en caso de ser compartidos.

La sanción aplicable no requiere de solicitud o denuncia y la aplicación de cualquiera de las sanciones administrativas previstas en este Capítulo, es independiente de la instauración de un proceso penal si una infracción se tipifica como delito; además, de las acciones orientadas a la reparación de daños e indemnización de perjuicios, mismos que seguirán la vía judicial respectiva de ser el caso.

Cualquier implantación irregular que sea detectada por inspección o a través de denuncia, será objeto de investigación y sanción según el caso:

- Se impondrá una multa equivalente a cinco remuneraciones básicas unificadas, al prestador del SMA que impida u obstruya la inspección a cualquier estación radioeléctrica fija que deba realizar un funcionario municipal habilitado, conforme lo dispuesto en el artículo 425 del presente Capítulo. La inspección será notificada al prestador del servicio en su domicilio, con dos días laborables de anticipación.
- b) Si la instalación no cuenta con el permiso de implantación correspondiente, se notificará al prestador del SMA y se les impondrá una multa equivalente a ocho remuneraciones básicas unificadas y se le concederá un término de treinta días para su obtención.
- c) Si transcurridos los treinta días laborables de la notificación establecida en el párrafo anterior, el prestador del SMA no cuenta con el permiso de implantación, se le impondrá el doble de la multa establecida en el párrafo anterior y se le emitirá una orden para el desmontaje y retiro de la infraestructura, que deberá efectuarse en un término de quince días hábiles a costo del prestador del SMA.
- d) Si el prestador del SMA, no retirare, o desmontare las estructuras de soporte, la Comisaría de Ornato procederá a desmontar y retirar la instalación a costo del titular, manteniéndose la multa fijada.
- e) Si la instalación cuenta con el permiso de implantación correspondiente, pero incumple alguna de las disposiciones del presente Capítulo o las correspondientes del régimen de uso, el Comisario de Ornato impondrá al prestador del SMA una multa equivalente a cinco remuneraciones básicas unificadas y procederá a notificar al titular en su domicilio, ordenando que se realice los correctivos necesarios en el término de treinta días, en caso de incumplimiento se revocará el permiso de implantación y se procederá al desmontaje del elemento o equipo a costo del titular.
- f) Si se produce algún accidente o siniestro no previsto que afecte a terceros que sea imputable al prestador del SMA, se hará efectiva la póliza prevista; además, el prestador del SMA deberá cubrir el costo de los desperfectos o daños que se ocasionen y que no fueren cubiertos por la póliza y pagará una multa equivalente a diez remuneraciones básicas unificadas del trabajador en general del sector privado.

Todas las denuncias, infracciones y sanciones serán procesadas y ejecutadas por la Comisaría de Ornato, cumpliendo con el debido proceso, según el caso y a través de esta dependencia se encausará el proceso a otra instancia si el caso lo amerita.

Las obligaciones establecidas en el presente Capítulo no excluyen ni se oponen a aquellas contenidas en la legislación destinada a la defensa del consumidor, protección del ambiente y demás normativa relacionada.

Art. 362.- Multas. -

El dinero recaudado por concepto de multas, por las acciones u omisiones que incumplan lo dispuesto en este Capítulo, será destinado única y exclusivamente en obras para el sector en el que se encuentra la estructura de soporte de antena.

Concordancias: COOTAD: 172 Inc. 2

TÍTULO IV

ORNATO

CAPÍTULO I

DE LA OCUPACIÓN DE LAS VÍAS Y LOS ESPACIOS PÚBLICOS

SECCIÓN I

DEL ESPACIO PÚBLICO

Art. 363.- Espacio Público. -

Se entenderá como espacio público todo el entorno necesario para que el desplazamiento de las personas por la vía pública no sea afectado en forma directa o indirecta por olores, ruidos u otras situaciones similares, que afecten la salud y la salubridad de los habitantes o que atenten al decoro y a las buenas costumbres.

El espacio público constituye el sistema en el que se relacionan e integran las áreas, zonas y equipamientos de la circunscripción territorial del cantón y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, paisajísticos y naturales, sean de dominio público, privado, que constituye el escenario de la interacción social en la que los ciudadanos ejercen su derecho a la ciudad.

Art. 364.- De los componentes y elementos del espacio público. -

Constituyen componentes y elementos del espacio público los siguientes:

- a) Los bienes públicos de uso público establecidos en la ley;
- b) Los bienes de propiedad privada destinados al uso público
- c) Todos los elementos naturales o construidos que existan, se implanten o instalen en los bienes de uso público.
- 1. Conforman el espacio público los siguientes elementos constitutivos:
 - a) Las áreas del sistema de circulación peatonal y vehicular, constituidas por los componentes de los perfiles viales tales como derechos de vía, zonas de mobiliario urbano y señalización, pasos peatonales, escalinatas, bulevares, rampas para discapacitados, andenes, malecones, parterres, cunetas, ciclo vías, estacionamiento para bicicletas, estacionamiento para motocicletas, estacionamientos bajo espacio público, zonas de estacionamiento, reductores de velocidad,

- calzadas y carriles. Los componentes de los cruces o intersecciones tales como: esquinas, redondeles, puentes vehiculares, túneles y viaductos;
- b) Las áreas articuladoras del espacio público y de encuentro, tales como parques urbanos, plazas, plazoletas, escenarios deportivos, escenarios culturales y de espectáculos al aire libre.
- c) Las áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, patrimoniales, históricos, culturales, recreativos, las cuales pueden ser sectores de ciudad, manzanas, inmuebles individuales, monumentos, murales, esculturas, fuentes ornamentales y/o accidentes geográficos.
- d) Las áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada que, por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas, sean incorporadas como tales en los PUGS, Planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen, tales como cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, retiros frontales, cerramientos.
- e) Elementos complementarios:
- 2. Componentes de la vegetación natural e intervenida;
- 3. Elementos para jardines, arborización y protección del paisaje, tales como vegetación herbácea, jardines, arbustos, setos o matorrales, árboles o bosques; y,
- 4. Los componentes urbanos: mobiliario y señalización clasificados de la siguiente manera:
 - Los elementos de comunicación tales como mapas de localización de información pública, planos de inmuebles históricos y lugares de interés, informadores de temperatura, contaminación ambiental, medidores de ruidos y mensajes, teléfonos, carteleras locales, pulsadores y buzones.
 - Elementos de organización tales como aparca bicicletas, paradas de buses, y semáforos.
 - Elementos de ambientación tales como: luminarias peatonales, luminarias vehiculares, protectoras de árboles, rejillas de árboles, jardineras, bancas, relojes, pérgolas, parasoles, esculturas y murales.
 - Elementos de recreación tales como juegos infantiles, juegos para adultos.
 - Elementos de servicios como parquímetros, ventas, casetas de turismo, lustrabotas.
 - Elementos de salud e higiene tales como baños públicos, bebederos, contenedores para reciclar las basuras.
 - Elementos de seguridad, tales como bolardos, barandas, pasamanos, cámaras de video vigilancia, cámaras de video para tráfico, sirenas, hidrantes, equipos contra incendios.

5. Señalización urbana:

- Elemento de nomenclaturas domiciliaria o urbana.
- Elementos de señalización vial para prevención, reglamentación e información.
- Elementos de publicidad pública o privada: vallas, paneles, etc.

Art. 365.- Modificación del destino. -

El destino de los bienes de dominio público solo podrá ser modificado por el Concejo Cantonal, de acuerdo a lo dispuesto en el ordenamiento jurídico nacional y municipal.

Art. 366.- De las autorizaciones de usos. -

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Loja podrá autorizar el uso de áreas públicas de recreación activa o pasiva a organizaciones sociales, personas jurídicas o de derecho privado. Igualmente, se podrá delegar la administración, mantenimiento y equipamiento de estas para usos compatibles, a la asignación de uso de la zona.

Art. 367.- De la accesibilidad al espacio público. -

Los parques, zonas verdes, vías, parterres y demás espacios que tengan carácter de bienes de uso público no podrán ser cercados, amurallados o cerrados en forma tal que priven a la población de su uso, disfrute visual y libre tránsito, sin autorización municipal.

El espacio público debe planearse, diseñarse, construirse y adecuarse de tal manera que facilite la accesibilidad a las personas con movilidad reducida, de conformidad con las normas básicas de arquitectura y urbanismo y normas específicas sobre la materia.

Crear parques, plazas públicas, espacios públicos como destinos con múltiples funciones.

La recuperación del espacio público que se encuentre deteriorado, recuperación del sentido de corresponsabilidad comunitaria y convivencia en barrios.

Brindar seguridad.

Art. 368.- Normas aplicables a los bienes que constituyen equipamiento urbano. -

- 1. Los componentes del equipamiento urbano podrán ser realizados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Loja, el Gobierno Parroquial, el Gobierno Provincial, Gobierno Nacional y personas o instituciones de carácter privado, aisladamente o en asociación, siempre que se sujeten a la programación y regulaciones establecidas por planificación vigente, la programación y reglamentaciones respectivas.
- 2. En el caso del numeral anterior deberá suscribirse un convenio de transferencia de competencia provisional en el que se hará constar el período de vigencia para revertir la competencia al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Loja.
- 3. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Loja, a través de su órgano competente, establecerá políticas, programará y regulará los tipos, características, implantaciones, localizaciones y modalidades de acceso, uso y goce del conjunto de los componentes del equipamiento urbano. El mismo constará en el modelo de gestión a adoptarse.

SECCIÓN II

DE LA VÍA PÚBLICA

Art. 369.- Vía Pública. -

Para efectos de este Capítulo se entenderá por vía pública, a más de los bienes de uso público que detalla el artículo 417 del COOTAD, los siguientes:

- Parterres, puentes y todos los lugares públicos de tránsito vehicular o peatonal.
- Los caminos y carreteras que comunican las parroquias urbanas.

Art. 370.- Del sistema vial. -

En lo referente a la planificación de vías, el proyecto de urbanización se someterá al cumplimiento de la Norma Ecuatoriana Vial (NEVI), capitulo NEC-HS-AU: Accesibilidad Universal, Ley Orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura vial y transporte terrestre y las de demás normas y reglamentos nacionales y locales vigentes.

Art. 371.- Jerarquización viaria. -

La red viaria de la ciudad según su función en la red de transporte, está compuesta principalmente por vías expresas, vías arteriales principales, vías arteriales secundarias, vías colectoras, locales.

Art. 372.- Declárese según la jerarquía vial las siguientes vías, cuya normativa estará sujeta a lo establecido en los Estándares Urbanísticos:

RED VIAL NACIONAL: Asumen el tráfico Inter cantonal, sistema vial continuo combinado con el sistema arterial.

- Troncal a la sierra (vía a Cuenca)
- Troncal a la costa (vía a la costa)
- Vía a Zamora
- Vía a Zumba

VÍAS EXPRESAS: 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.

Las características funcionales de este tipo de vías son las siguientes: 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 el 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.

- Vía nor oriental expresa
- Paso Lateral Ángel Felicísimo Rojas.
- Vía Expresa Sur Oriental

VÍAS ARTERIALES PRINCIPALES: conforman el sistema de enlace entre vías expresas y vías arteriales secundarias, 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 suburbanos (rurales) proporcionando fluidez al tráfico de paso.

Las características funcionales de este tipo de vías son las siguientes: asume el tráfico nacional y regional; provee de gran movilidad al tráfico de larga distancia; garantiza continuidad en las grandes regiones; permite conexiones con las vías similares en regiones vecinas; conecta ciudades con poblaciones superiores a 50.000 hab., y las capitales provinciales.

En esta categoría se encuentran las siguientes vías:

- Av. 8 de Diciembre
- Av. Cuxibamba
- Av. Manuel Agustín Aguirre
- Av. Universitaria
- Anillo vial tramo norte
- Tránsito Amaguaña
- Anillo vial tramo sur
- Av. Manuel Carrión Pinzano
- Av. Pío Jaramillo Alvarado

VÍAS ARTERIALES SECUNDARIAS: sirven de enlace entre vías arteriales principales y vías colectoras. Su función es distribuir el tráfico entre las distintas áreas que conforman la ciudad; por tanto, permiten el acceso directo a zonas residenciales, institucionales, recreativas, productivas o de comercio en general.

- Av. Salvador Bustamante Celi
- Av. Río Marañón
- Av. Emiliano Ortega
- Av. Orillas del Zamora
- Av. Nueva Loja
- Av. Santiago de las Montañas
- Av. Velasco Ibarra

VÍAS COLECTORAS: sirven de enlace entre las vías arteriales secundarias 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).

- Vía Chinguilanchi Virgenpamba Amable María
- Av. Chuquiribamba
- C 12 34
- Vía de anillo vial norte a Paso Lateral sector Motupe
- Buenaventura
- Dr. Arturo Armijos Ayala
- Dr. Eduardo Mora Moreno
- Diamantina
- C − 01 − 30
- Virgilio Rodas

- Vía Obrapía Shushuhuayco
- Av. Eugenio Espejo
- Av. Villonaco
- Av. De los Paltas
- Av. Shushuhuayco
- Av. Manuel Benjamín Carrión
- Av. José María Vivar Castro
- Av. Eloy Alfaro
- Av. Reinaldo Espinosa
- Av. Eduardo Kingman
- Av. Gobernación de Mainas
- Av. Alisos
- Prolongación 24 de Mayo
- Calle Daniel Álvarez
- Calle Juan de Salinas
- Calle Guayaquil
- Av. Zoilo Rodríguez

Art. 373.- En lo que respecta a la jerarquización vial. -

Todas las vías que se contrapongan o no estén tomados en cuenta en el Plan de Uso y Gestión del Suelo, como los ejes viales establecidos en el POUL 2009 quedan derogados y sujetas al análisis y planificación por parte de la Jefatura de Planeamiento Urbano como vías locales o calles.

Art. 374.- En las zonas urbanas, cuando no disponga de una solución vial específica. -

Los criterios generales de diseño y las dimensiones establecidas se adoptarán a los módulos mínimos de secciones viales normativos.

Art. 375.- Las Vías son producto de los procesos de integración de zonas urbanas consolidadas, de expansión o de reserva urbana. -

Las mismas que deberán coordinarse con la estructuración del Sistema Vial. Urbano.

Art. 376.- Ciclo vías. -

Infraestructura para el uso de las bicicletas, la misma que lleva a mejorar directamente la situación del tránsito y del medio ambiente.

Art. 377. - Los elementos del sistema vial. -

Las vías en función del sistema al que pertenecen y sus características, están constituidas por los siguientes elementos:

Calzadas y carriles, aceras, parterres, vegetación y elementos adicionales, elementos que faciliten el retorno (redondeles), derechos de vía, áreas de protección especial, disposiciones de tránsito y cruces peatonales.

Art. 378. - De los derechos de vías. -

Es una faja de terreno colindante a la vía destinada para la construcción, conservación, ensanchamiento, mejoramiento o rectificación de vías. Esta área se mide desde el eje vial y es independiente del retiro de construcción,

Deben sujetarse al ordenamiento jurídico nacional, a las disposiciones emitidas por el órgano rector sectorial del gobierno nacional, a los estudios y recomendaciones viales del Plan de Movilidad Sustentable.

Art. 379.- Concesiones, permisos y regalías. –

Las concesiones, permisos, regalías, cánones de arrendamiento, y demás derechos se cobrará tomando como base para su aplicación y cálculo el dólar americano y serán fijados por la Comisaría Municipal de Ornato. Para el caso de las multas, éstas se cobrarán en dólares americanos.

Art. 380.- Obstrucción de la vía pública. -

Es obligación de todas las personas no obstruir la vía pública; de modo especial, está terminantemente prohibido arrojar basura y desperdicios, prohibición que se extiende a las personas que se transporten en vehículos públicos o privados.

Art. 381.- Prohibiciones y Sanciones. -

Prohíbase construir andamios desenterrar o enterrar cañerías, cavar acequias, abrir desagües etc. en las calles, plazas y vías públicas, sin permiso escrito concedido por la Junta de Desarrollo Urbano o por la Jefatura de Regulación y Control Urbano, según corresponda, así como dejar inconclusas dichas obras por más de treinta días. Igualmente prohíbase ocupar las vías con materiales de construcción por más de cuarenta y ocho horas.

Art. 382.- Queda terminantemente prohibido a los particulares. -

Levantar el adoquinado o romper las calzadas de hormigón de las calles, con el fin de reparar instalaciones de los servicios de agua potable, alcantarillado, y aun para la colocación de postes o parantes, andamios u otros trabajos; debiendo hacerlo exclusivamente la municipalidad a costa del propietario.

Caso de infringir estas disposiciones el propietario será sancionado con las siguientes penas:

- Pagar a la municipalidad el 200% del costo de la reparación de acuerdo con los precios que determine la Dirección de Obras Públicas Municipales, según las inversiones realizadas en cada caso;
- b. Multa que oscilará entre US\$30 y US\$ 270 dólares,
- c. Requisa de los instrumentos y herramientas que sirvieron para el cometimiento de la infracción.

SECCIÓN III

DE LOS TRABAJOS EN LA VÍA PÚBLICA

Art. 383.- Depósito de materiales de construcción en la vía pública. -

Por razones de construcción la Comisaría Municipal de Ornato autorizará la ocupación de la vía pública, previo el pago de una regalía a razón de US\$ 1 dólar por metro cuadrado. En ningún caso podrá permitirse la ocupación de más del cincuenta por ciento de la respectiva calzada. No se permitirá el uso de la vía pública para los efectos de este artículo por más de seis meses.

Para el depósito o desalojo transitorio de materiales de construcción, por períodos menores a ocho horas laborables, no será necesario la obtención de permiso alguno, pero debe observarse en todo caso orden y diligencia en la forma de hacerlo. Pasado este lapso, se pagará una multa entre US\$ 1.50 y US\$ 45 dólares según la gravedad de la falta.

Los trabajos en la vía pública, deberán ordenarse y efectuarse con la máxima diligencia y previsión posible, y en horarios que establezca la municipalidad para evitar obstrucciones prolongadas más allá de lo necesario y especialmente para evitar daños que puedan afectar a peatones o vehículos y a la ciudad en general.

Es obligación de quienes realicen trabajos en la vía pública, colocar los elementos de señalización adecuados, a fin de evitar accidentes de cualquier índole.

Art. 384.- Pasadizos cubiertos. -

Para la ocupación de la vía pública autorizada con el permiso correspondiente, el responsable técnico de la obra debe construir pasadizos cubiertos, para evitar peligros a los peatones y conflictos en el tránsito vehicular del sector. El espacio libre para la circulación peatonal, tendrá como mínimo un metro de ancho por dos metros cincuenta centímetros de alto, y será construido con materiales en buen estado y debidamente ubicado en el sector correspondiente a la acera.

Para la protección de los vehículos que se parqueen o circulen frente a las construcciones, se exigirá la utilización de lonas de protección en la fachada de los edificios en construcción, reparación, remodelación y/o demolición.

Art. 385.- Letreros o vallas publicitarias en la vía pública. -

Cuando la instalación de letreros o vallas publicitarias, o kioscos requieran de trabajos de ruptura de la vía pública debe señalarse tal hecho en la solicitud correspondiente a la obtención del permiso.

Art. 386.- Sanciones. -

Quienes incumplan las disposiciones de la presente Sección serán solidariamente responsables por los daños y perjuicios ocasionados a terceros, sin perjuicio de ser sancionados con las siguientes penas:

a) Reparación de los daños ocasionados a costa del responsable. b) Multa que oscilará entre US\$1.50 y US\$ 90 dólares.

SECCIÓN IV

DE LA OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA

Art. 387.- Ocupación de la vía pública. -

Ninguna persona natural o jurídica podrá usar la vía pública incluidas las aceras con otro objeto que no sea el tránsito. En consecuencia, queda prohibido instalar postes, letreros, negocios o realizar actividades que obstaculicen el tránsito o dedicar a otro destino las vías, salvo las siguientes excepciones:

- a. En el caso de eventos públicos o las ferias libres se autorizará la ocupación de la vía pública, únicamente en los sitios destinados y por el tiempo señalado para su realización;
- b. De los espacios para estacionamiento de los vehículos señalado por el Municipio.

La ocupación se hará previa la obtención del respectivo permiso Municipal.

Art. 388.- Permiso para estacionamiento de vehículos. -

Los propietarios particulares, así como cooperativas, compañías, que deseen reservar espacio para estacionamiento de sus vehículos, fuera del área controlada por el SIMERT, pedirán autorización al Comisario Municipal de Ornato, quien para concederle aplicará la regalía anual correspondiente a US\$ 5 dólares por cada metro lineal si se trata de vehículos particulares.

Las cooperativas y compañías de taxistas pagarán por este concepto una regalía anual equivalente a US\$ 1.60 dólares por cada metro cuadrado.

Las cooperativas de transporte público en general, deberán proveer de un área para estacionamiento de la flota vehicular, no se permite el parqueo en la vía pública.

Art. 389.- Ventas autorizadas en la vía pública. -

La Municipalidad determinará los puestos exactos donde puedan establecerse las actividades de venta de cigarrillos y confites, así como de revistas y periódicos; atendiendo las necesidades de cada sector y las posibilidades de permitirlos sin afectar las normas generales establecidas.

En los lugares en que la municipalidad autorice este tipo de ventas, deberán hacerlo en las cigarrilleras con caballete y stands tipo que determine la Comisaria Municipal comprometiéndose el arrendatario a mantener el aseo del entorno, bajo su responsabilidad.

En todos los casos, el Municipio verificará constantemente si la superficie, ubicación y finalidad de la vía pública ocupada corresponde a la otorgada en el permiso.

En caso de no ceñirse estrictamente al permiso de ocupación, se ordenará la clausura del mismo, con la pérdida automática de los títulos ya pagados.

SECCIÓN V

CUIDADO DEL ASFALTO

Art. 390.- Cuidado y mantenimiento de vías asfaltadas. -

Las calles asfaltadas de la ciudad, como bien de uso público, precisan para su cuidado y mantenimiento, la colaboración de todos los vecinos. Las obligaciones especiales en relación a ese cuidado, y las consecuencias inherentes a su incumplimiento se regulan en esta sección.

Los propietarios frentistas, los conductores de vehículos, los que realizan actividades utilizando acémilas y todos los transeúntes están obligados al cuidado de las vías asfaltadas y son responsables de los daños que causen que no provengan del uso natural.

Está prohibido a los ciudadanos, romper el asfalto sin el correspondiente permiso de la Comisaría Municipal de Ornato, encender fogatas en las calles, arrojar desperdicios, reparar vehículos y toda acción que pueda desmejorar o destruir la vía asfáltica.

Los que violen la presente disposición serán sancionados con multa que fluctuará entre US\$ 6 a US\$90 dólares, requisa de los instrumentos utilizados para la infracción y/ o detención del infractor.

SECCIÓN VI

DEL TRÁFICO PESADO Y DE ACÉMILAS

Art. 391.- Prohibiciones al tráfico pesado. –

Está prohibido el uso de la vía asfaltada para que se conduzcan sobre ella maquinaria de oruga, sin el dispositivo especial para el efecto.

El Comisario Municipal, impondrá multa de US\$ 3 a US\$ 90 dólares y el valor que conlleve la reparación de los daños causados, a quienes no acaten lo dispuesto en el artículo anterior. El vehículo con el cual se hubiese cometido la infracción quedará en prenda pretoria, para responder por el valor de la multa.

Art. 392.- Tráfico de acémilas. -

Sólo se permitirá la circulación de semovientes por las vías asfaltadas a quienes tengan autorización especial para realizar esa actividad. El Comisario Municipal para otorgarla, conminará a los conductores de semovientes a tomar las precauciones a fin de evitar que ensucien la vía pública, caso contrario estarán en la obligación de limpiarla.

Las personas que infrinjan lo dispuesto en el artículo anterior, serán sancionadas con multa de US\$ 3 a US\$ 30 dólares. La reincidencia será castigada con el máximo de la multa.

Art. 393.- Obligación de los propietarios. -

El propietario de un bien raíz está en la obligación de denunciar toda infracción a las disposiciones de este Capítulo, y está especialmente obligado a mantener las vías limpias y en estado de servir para el tráfico motorizado y de denunciar a la Dirección de Obras Públicas Municipales cualquier deterioro que se hubiera producido en las aceras y calles, con frente a su propiedad.

Los propietarios que después de realizada la limpieza de las vías, por los obreros municipales, las ensucien o permitan que las vías asfaltadas permanezcan en mal estado, serán sancionados con multa de US\$ 1.50 a US\$ 27 dólares. Se impondrá el doble de la multa, en caso de reincidencia.

CAPÍTULO II

DE LA PUBLICIDAD, SEÑALÉTICA Y MOBILIARIO URBANO

SECCIÓN I

DE LA UTILIZACIÓN DE ESPACIOS PARA LA PROPAGANDA Y/O PUBLICIDAD

Art. 394.- Propaganda realizada por partidos políticos u organizaciones. -

El ámbito de acción del presente Capítulo es el cantón Loja, entendiéndose por propaganda la actividad desarrollada por los partidos o movimientos políticos u otras organizaciones que tiene como objeto la promoción de candidaturas o cualquier otro evento de orden cultural, deportivo, artístico o similares.

Art. 395.- Actualización de la base de datos de los partidos y movimientos políticos. -

El Municipio de Loja, a través de la Comisaría de Ornato, mantendrá actualizada una base de datos de los partidos y movimientos políticos. para lo cual solicitará al Tribunal Provincial Electoral la nómina de los partidos y movimientos legalmente reconocidos quince días después de la convocatoria a las elecciones. Así mismo, la Comisaría de Ornato regulará los permisos respectivos a las Instituciones u organizaciones que requieran promocionar eventos de carácter social, cultural, deportivo, turístico, etc.

Art. 396.- Queda prohibido la ubicación de propaganda mural. -

En toda la jurisdicción del cantón Loja.

Art. 397.- No se permitirá la ubicación de propaganda mural. -

En ninguna parte de la ciudad y sus parroquias no se debe pintar o pegar propaganda de cualquier naturaleza, inclusive propaganda adhesiva en área o bienes de propiedad municipal como postes, puentes peatonales, puentes, aceras, veredas, calzadas, túneles señales de tránsito. Igual prohibición rige para cualquier otro inmueble de entidades públicas, así como árboles y palmeras ornamentales.

Art. 398.- Para la ubicación de carteles, afiches u otras propagandas adhesivas. -

Se establecen las estafetas municipales como único espacio para ubicar la propaganda.

Art. 399.- La propaganda y/o publicidad en bienes inmuebles de propiedad privada. -

Podrá hacerse utilizando banderas afiches, lonas y otros similares adherida a madera, cartón u otro material de soporte grueso o elementos colgantes desmontables.

Art. 400.- Los establecimientos, locales, viviendas u otras edificaciones que se constituyan como centrales políticas de campaña o comités políticos. -

Únicamente podrán distinguirse con propaganda removible, es decir, no podrán dichos inmuebles ser pintados externamente con colores y propaganda política.

Art. 401.- Una vez concluido el período electoral. -

En un plazo de quince días contados a partir de la fecha del escrutinio cada partido político, movimiento u organización política, alianza electoral o candidatos independientes y dueños de inmuebles, deberán remover su propaganda electoral.

En el caso de propaganda y/o publicidad que promueve eventos de orden cultural, deportivos, artísticos o de cualquier índole deberá ser retirada inmediatamente una vez terminado el evento.

Sin perjuicio de las sanciones previstas, las personas que infrinjan la presente disposición o los representantes de empresas, instituciones, partidos, movimientos políticos o de cualquier orden serán responsables del pago por concepto de daños, limpieza o pintura, que el Municipio de Loja, a través de la Comisaría de Ornato, ordenare realizar con el objeto de que el bien vuelva a su estado anterior.

Art. 402.- Sanciones. -

En caso de violación al presente Capítulo se establecen las siguientes sanciones que serán pagadas por el partido político u organización promotora:

- En la ubicación de propaganda sin el respectivo permiso, se fija una multa de USD \$ 50,00 por afiche, valla, propaganda o pintura.
- En la ubicación de propaganda que no se sujete a las indicaciones dispuestas por la Comisaría de Ornato se dispondrá se retire y se aplicará una multa USD \$ 30,00.
- En el caso de murales pintados sobre la fachada o cercamiento de inmuebles de propiedad municipal o privada sin permiso municipal, la multa será de USD \$10,00 por casa metro cuadrado del mural.

En caso de aplicarse multas se realizará previa notificación emitida por el inspector zonal de Ornato.

Art. 403.- Se concede acción cívica para presentar denuncias. -

En caso de violación de las normas establecidas en el presente Capítulo.

SECCIÓN II

DE LA SEÑALÉTICA DE LOS BIENES INMUEBLES Y DEL MOBILIARIO URBANO DEL CANTÓN LOJA

Art. 404.- Objeto y ámbito. -

El presente Capítulo tiene por objeto regular la señalética en el cantón Loja, que comprende la tipología de los letreros a ubicarse en los edificios patrimoniales y no patrimoniales, en edificios públicos y privados; así como también, la publicidad a implementarse en el mobiliario, dentro del área consolidada de la ciudad y los centros urbanos de las parroquias rurales del cantón Loja. Concordancias: Const. 14; 240; 264 Núm. 8.

Art. 405.- Señalética. -

Consiste en todo elemento publicitario como letreros, anuncios, paletas, vallas publicitarias y más elementos de comunicación gráfica o textual, empleados para anunciar o comunicar información, cuidando el ornato de las edificaciones y espacios públicos, precautelando la calidad ambiental; y, evitando la contaminación visual. Concordancias: COOTAD: 54 Lit. m)

Art. 406.- Características de los inmuebles. -

La señalética constante en el presente Capítulo permitirá diferenciar las edificaciones dependiendo de las características de cada una de ellas, principalmente considerando si son de carácter público, privado y/o patrimonial.

Art. 407.- Edificios públicos. -

Se consideran edificios públicos, todos aquellos inmuebles que pertenecen a una institución pública, cualquiera sea el nivel de gobierno. Para el efecto de este artículo se incluyen dentro de los edificios públicos, las edificaciones donde funcionan los establecimientos educativos particulares de cualquier nivel, siempre que ocupen más del cincuenta por ciento de la edificación.

Art. 408.- Edificios privados. -

Los edificios privados son aquellos inmuebles en los que se desarrolla cualquier actividad comercial de carácter particular. Para efectos de este artículo, se incluyen dentro de esta clasificación, los bienes inmuebles donde funcionen instituciones públicas por arrendamiento o cualquier otra modalidad, siempre que estas no ocupen el cincuenta por ciento de la edificación.

Art. 409.- Edificios patrimoniales. -

Se entiende por edificios patrimoniales, aquellos inmuebles que se encuentran reconocidos como tales por la Jefatura de Centro Histórico de acuerdo al Registro Catastral Municipal, siendo estos: singulares o emergentes, inventariados o pre inventariados.

Art. 410.- Edificios industriales-Servicios industriales

Los edificios industriales son todos aquellos edificios que brindan un servicio de carácter especial, relacionado con el área industrial. Para efectos de este artículo se incluyen dentro de los edificios industriales: fábricas, gasolineras, lavadoras de vehículos, lubricadoras, centros comerciales privados, distribuidoras de materiales de construcción, y más negocios afines.

Art. 411.- Instituciones públicas. -

En la fachada de las Instituciones Públicas, se colocarán únicamente letreros elaborados en bronce, guardando armonía con la edificación. Se ubicarán en fajas del edificio diseñadas para el efecto, que en lo posible será en la parte superior de la entrada principal, pudiendo colocar al lado izquierdo o superior la Bandera del Ecuador y al lado derecho o inferior la Bandera de Loja, si se trata de ubicación horizontal

o vertical, respectivamente; sin perjuicio de que puedan colocar el logotipo institucional guardando armonía con la señalética.

Los letreros antes mencionados, serán diseñados y elaborados en letras mayúsculas tipo "Arial", en forma individual y en alto relieve, considerando las siguientes dimensiones: altura máxima 50 cm. y mínimo 20 cm., ancho máximo de 30 cm. y mínimo 15 cm, espesor máximo 15 cm. y mínimo 5 cm. Se faculta la implementación de iluminación indirecta.

Art. 412.- Establecimientos educativos. -

En la fachada de los establecimientos educativos, se colocarán letreros identificativos pintados en fondo color plata, en forma horizontal, elaborados en alto relieve en: madera, aluminio y hierro; o, sobre materiales elaborados en: acrílico, panaflex, aluminio, madera, vidrio o similares.

Se ubicarán en la parte superior de la entrada principal o en los llenos de la edificación.

Los letreros antes mencionados, serán diseñados y elaborados en letras mayúsculas y minúsculas tipo "Arial", en forma individual y en alto relieve, aplicando colores institucionales en tonalidad mate, considerando las siguientes dimensiones: altura máxima 50 cm. y mínimo 20 cm., ancho máximo de 30 cm. y mínimo 15 cm, espesor máximo 15 cm. y mínimo 5 cm. Se faculta la implementación de iluminación indirecta.

Art. 413.- Características generales para los edificios privados. -

En la fachada de las edificaciones privadas, se podrán colocar letreros identificativos verticales, horizontales o semicirculares, ya sea en alto relieve en: madera, aluminio o hierro; o, sobre materiales elaborados en: acrílico, panaflex, neón, aluminio, madera, vidrio o similares. Se ubicarán en la parte superior de la entrada principal o en los llenos de la edificación.

En los letreros se podrá implementar iluminación directa o indirecta dependiendo del material a utilizarse.

Art. 414.- Edificios multifamiliares y dados en arrendamiento. -

En los edificios multifamiliares y dados en arrendamiento, excepto los catalogados como patrimoniales, cuyas edificaciones estén conformadas por tres pisos o más, se colocará letreros de acuerdo a las características del artículo 461 del presente Capítulo.

Los letreros singularizados en el presente artículo, serán diseñados y elaborados en letras mayúsculas y minúsculas, considerando las siguientes dimensiones: altura máxima 30 cm. y mínimo 15 cm., ancho máximo de 20 cm. y mínimo 10 cm, espesor máximo 15 cm. y mínimo 5 cm. En los letreros se podrá implementar iluminación directa o indirecta dependiendo del material a utilizarse.

Para identificar la funcionalidad del edificio, se deberá ubicar únicamente en la parte interna un directorio informativo, en el que se detallará la distribución de las actividades, con su respectiva nomenclatura y numeración.

Art. 415.- Edificios multifuncionales. -

Los letreros de los edificios destinados al arrendamiento de oficinas y locales comerciales e incluso habitacionales, excepto los catalogados como patrimoniales, cumplirán con las mismas dimensiones y características establecidas en el artículo 359, e inciso tercero del artículo 360del presente Capítulo.

Los locales comerciales y oficinas ubicadas al interior de un edificio en arrendamiento, podrán colocar publicidad únicamente al interior del mismo, de conformidad con las reglamentaciones internas propias de cada edificio.

Art. 416.- Instituciones financieras. -

En los inmuebles en el que funcionen las Instituciones Financieras de cualquier índole, se colocará un letrero por cada entidad financiera los que deberán guardar armonía con la edificación; pudiendo colocar además el logotipo que identifique a la entidad financiera.

Los letreros serán diseñados y elaborados en letras mayúsculas tipo "Arial", en forma individual, considerando las siguientes dimensiones: altura máxima 50 cm. y mínimo 20 cm., ancho máximo de 30 cm. y mínimo 15 cm, espesor máximo 15 cm. y mínimo 5 cm.

Art. 417.- Locales comerciales. -

Los locales comerciales ubicados en la planta baja y al exterior de cualquier edificación, podrán colocar únicamente un letrero por cada local comercial y se ubicarán en la parte superior de la entrada o en los llenos que forman parte del local comercial. Se faculta además la colocación del logotipo propio del local comercial, guardando relación con las características del letrero, debiendo utilizar los materiales establecidos en el artículo 359 del presente Capítulo.

Los letreros singularizados en el presente artículo, serán diseñados y elaborados en letras mayúsculas y minúsculas, cuyas dimensiones no sobrepasarán el ancho de la entrada principal del local comercial; y en lo relacionado a la altura se establece en un rango comprendido entre los 30 cm y 60 cm.

En el caso de que el local comercial esté conformado por dos o más puertas de entrada directas, las dimensiones con relación al ancho no sobrepasarán los extremos de cada puerta; y, en el caso que, los extremos de cada puerta lleguen a abarcar el total del frente del inmueble, el letrero no podrá sobrepasar el cincuenta por ciento del frente del mismo.

Art. 418.- Locales comerciales turísticos. -

Para efectos del presente Capítulo se entienden por locales comerciales turísticos los siguientes:

- a) Agencias de viajes;
- b) Establecimientos de alimentación y recreación.
- c) Establecimientos de alojamiento, comprende: hostales, hoteles y pensiones.

Los letreros que se ubiquen en los locales contemplados en los literales a) y b) del presente artículo, excepto los catalogados como patrimoniales, mantendrán las mismas características contempladas en este Capítulo, debiendo mantener iluminación de acuerdo a lo establecido en el presente artículo.

En los locales singularizados en el literal c) del presente artículo, se podrán ubicar un letrero por cada establecimiento de alojamiento, cuyas dimensiones serán proporcionales a la respectiva edificación, considerando las establecidas en el presente Capítulo.

Art. 419.- Clasificación de los edificios patrimoniales. –

Los edificios patrimoniales para objeto del presente Capítulo se clasifican en: a) Singulares o emergentes; b) Inventariados; y, c) Pre inventariado.

Art. 420.- Edificios patrimoniales. -

En la fachada de las edificaciones patrimoniales, se podrá colocar letreros identificativos verticales y horizontales, se utilizará letras individuales mayúsculas y minúsculas elaboradas en: madera, hierro o bronce, se ubicarán en la parte superior de la entrada principal o en los llenos de la edificación, debiendo colocar el logotipo que identificará la edificación, diseño que será proporcionado por la Jefatura de Centro Histórico, guardando armonía con las dimensiones y características del letrero.

Los letreros singularizados en el presente artículo, serán diseñados y elaborados en letras tipo Arial en mayúsculas y minúsculas, considerando las siguientes dimensiones: altura máxima 25 cm, mínima 20 cm, ancho máximo de 14 cm. y mínimo 4 cm, espesor máximo 18 cm. y mínimo 4 cm. En los letreros realizados en alto relieve se podrá implementar iluminación indirecta.

Para identificar la funcionalidad del edificio, se podrá ubicar únicamente en la parte interna un directorio informativo, en el que se detallará la distribución de las actividades con su respectiva nomenclatura y numeración.

Se podrá utilizar hasta un máximo de 3 renglones, el letrero se ubicará a una altura base de 2.50 m. (Renglón inferior); se ubicará en áreas macizas de pared, paralelas a la misma con una saliente máxima de 15 cm sobre el plomo de pared. No se permitirá ubicar los letreros sobre balcones, portales, puertas, ventanas, detalles decorativos o sobre el borde de techumbre.

Art. 421.- Edificios de carácter industrial. —

En la fachada de las edificaciones de carácter industrial, se podrá colocar letreros identificativos verticales y horizontales, de acuerdo a las siguientes características:

Los letreros singularizados en el presente artículo, serán diseñados y elaborados en letras mayúsculas y minúsculas, considerando las siguientes dimensiones: altura máxima 120 cm., y mínimo 60 cm., ancho máximo de 60 cm. y mínimo 30 cm, espesor máximo 30 cm. y mínimo 15 cm. En los letreros se podrá implementar iluminación directa o indirecta dependiendo del material a utilizarse.

En los edificios de carácter industrial que brindan el servicio de centros comerciales, para identificar la funcionalidad y los servicios al interior del edificio, se podrá ubicar en la parte interna los letreros respectivos de acuerdo a las características del artículo 363 del presente Capítulo.

Art. 422.- Edificios esquineros. –

La señalética a ser colocada en los edificios esquineros públicos, privados y patrimoniales, no sobrepasará el ancho de la entrada. Cuando tengan más de una entrada podrá colocar un letrero por cada ingreso.

Art. 423.-De la exclusión. -

Quedan excluidos de la necesidad de obtener permiso municipal, los carteles de identificación que se instalen en obras de construcción informando el nombre del promotor, del propietario, director técnico de obra, número de permiso de construcción y la perspectiva o imagen del proyecto a edificarse, siempre y cuando la obra esté debidamente aprobada por la municipalidad y cuente con los respectivos permisos de construcción, estos carteles tendrán autorización para colocarse mientras mantenga vigencia el permiso de construcción.

Art. 424.- Permiso para la ubicación de la señalética. -

El permiso para la ubicación de la señalética será aprobado por la Jefatura de Regulación y Control Urbano o la Jefatura de Centro Histórico, según corresponda. El permiso se solicitará por una sola vez,

debiendo volver a tramitarse bajo los mismos requerimientos solo en el caso de cambio de rótulo o letrero.

Art. 425.- Requisitos para obtención de permisos. —

Para obtener el permiso referido en el artículo anterior se presentarán los siguientes documentos:

- a) Solicitud en papel valorado municipal dirigida al Jefe de Regulación y Control Urbano o de Centro Histórico según sea el caso;
- b) Copia de la cédula y una fotografía del edificio señalando la ubicación del letrero en la fachada, materiales y dimensiones;
- c) Proyecto explicativo que incluya las características, ubicación y dimensiones (fotomontaje).
- d) Copia del permiso de funcionamiento; y,
- e) El pago de la tasa de USD \$10.00 (Son: Diez 00/100 dólares americanos) por cada metro cuadrado o fracción de metro cuadrado. En todo caso la propuesta será puesta a revisión y en el caso de no cumplirse lo estipulado en este Capítulo en cuanto a los parámetros de colocación, se emitirá un informe al interesado con las indicaciones apropiadas para su corrección.

Art. 426.- Prohibición para el caso de la señalética. -

Queda expresamente prohibido:

- a) Realizar en todas las edificaciones comprendidas en esta sección, cualquier tipo de publicidad pintar, pegar, sobreponer letras o colocar rótulos en las ventanas de la fachada de los edificios, con el fin de identificar el uso de una oficina o local, para el efecto cada propietario de edificio en el que funcionen múltiples oficinas o locales comerciales deberá ubicar un directorio al interior de la edificación;
- b) Pintar las culatas o laterales de las edificaciones para anunciar o publicitar algo. El incumplimiento se sancionará con multa equivalente a USD \$ 50.00 (cincuenta dólares americanos) por cada metro cuadrado utilizado.
- c) Colocar letreros o rótulos o cualquier tipo de publicidad sobre los elementos decorativos de las fachadas, sobre los balcones, ventanas o sobre los remates y molduras; deberán guardar concordancia con la fachada y su entorno y,
- d) Ubicar publicidad, pegar afiches, o pintar cualquier tipo de información o gráficos sobre las paredes de las fachadas, para el efecto la Municipalidad especificará sitios apropiados.

Art. 427.- Sanción a la inobservancia del presente Capítulo. -

Los letreros que se ubiquen sin autorización del GAD Municipal y/o contraviniendo lo dispuesto al presente Capítulo, serán retirados por disposición del Jefe de Centro Histórico o la Jefatura de Regulación y Control Urbano, según el caso, con ayuda de la Comisaría de Ornato, debiendo previamente notificarse a los propietarios y concediéndoles el plazo máximo de treinta días para su legalización o rectificación respectivamente, plazo luego del cual serán retirados y devueltos únicamente cuando se cumplan las disposiciones normativas contempladas en este Capítulo.

SECCIÓN III

UBICACIÓN DEL MOBILIARIO URBANO

Art. 428.- Ubicación del mobiliario urbano. -

La Dirección de Planificación, en coordinación con la Jefatura de Centro Histórico y la Jefatura de Regulación y Control Urbano, establecerán los lugares donde es posible la instalación y/o ubicación del mobiliario urbano y de la publicidad estática o dinámica, evitando la contaminación visual y sin que afecte al entorno inmediato. Para cuyo efecto llevarán un catastro de los lugares plenamente identificados.

Art. 429.- Permiso para la ubicación del mobiliario urbano. -

El Permiso para la colocación del mobiliario urbano, será aprobado por la Jefatura de Regulación y Control Urbano, previo el pago de la tasa por uso de la vía pública.

Mismo que tendrá vigencia de un año calendario, pudiendo ser renovado, siempre y cuando la empresa publicitaria hubiere cumplido las exigencias municipales.

Art. 430.- Requisitos para obtención de permisos. -

Para la obtención del permiso para colocación de mobiliario urbano deberá cumplir los siguientes requisitos:

- a. Solicitud en papel valorado municipal dirigida al Jefe Regulación y Control Urbano o de Centro Histórico, según sea el caso;
- b. Copia de la cédula;
- c. Proyecto explicativo que incluya las características, ubicación y dimensiones;

En todo caso la propuesta será puesta a revisión y en el caso de no cumplirse lo estipulado en este Capítulo en cuanto a los parámetros de colocación, se emitirá un informe al interesado con las indicaciones apropiadas.

Art. 431.- Las tasas. -

Las tasas anuales por concepto de colocación de señalética en el mobiliario urbano, serán las siguientes:

- a) Para la colocación de paletas la tasa será de doscientos cuarenta dólares americanos (USD 240,00), por cada una. La distancia entre paleta y paleta no será menor a un radio de cien metros.
- b) Para la colocación de carteleras o vallas publicitarias estáticas, la tasa correspondiente será de sesenta dólares americanos (USD 60.00) por cada metro cuadrado o fracción de metro cuadrado; y, para la colocación de carteleras, pantallas o vallas publicitarias dinámicas, la tasa correspondiente será de ciento veinte dólares americanos (USD 120,00) por cada metro cuadrado o fracción de metro cuadrado. Dentro de la zona urbana no se podrán ubicar vallas mayores a dieciocho metros cuadrados; y, en las vías Inter cantonales e Inter parroquiales fuera del área urbana no se autorizarán vallas mayores a sesenta metros cuadrados. La distancia mínima entre carteleras o vallas publicitarias será de quinientos metros en un mismo sentido y de doscientos cincuenta metros con las de sentido contrario.
- c) Para los otros casos de mobiliario urbano, la tasa será de treinta dólares americanos (USD 30,00), por un área de hasta tres metros cuadrados, con un adicional de seis dólares americanos (USD 6,00) por cada metro cuadrado; se exceptúan de este pago al mobiliario urbano establecido en

el literal e) del artículo 147. La distancia entre cada publicidad en las paradas de buses, áreas verdes y parques no será menor de treinta metros.

* (Ordenanza No. 01-2014) Reforma a la Ordenanza que Regula la Señalética de los Bienes Inmuebles y del Mobiliario Urbano del Cantón Loja, publicada de fecha 13 de enero de 2014.)

Art. 432.- Sanciones. -

Las empresas y/o propietarios del mobiliario urbano, colocados sin autorización municipal; o que, autorizados incumplan con su mantenimiento, serán sancionados con una multa de media (1/2) remuneración básica unificada. En caso de reincidencia la multa será de una remuneración básica unificada, y se dejará sin efecto el permiso respectivo. A la tercera se procederá con el decomiso del mobiliario urbano, que será devuelto previo al pago de la multa de dos (2) salarios básicos unificados. Solamente se podrá suscribir un nuevo contrato cuando se cumpla a cabalidad las disposiciones municipales.

Art. 433.- Competencia exclusiva de la publicidad en las paradas y/o en los medios de transporte. -

La publicidad a ser colocada en las paradas de buses y/o en los buses urbanos, taxis convencionales o taxis ejecutivos, únicamente será autorizada por la Unidad Municipal de Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial, de conformidad con el instructivo que se dictará para el efecto por parte del Alcalde del GAD Municipal de Loja.

Art. 434.- Especificaciones. -

En las vallas estáticas y en las paletas se destinará el 15% de una franja publicitaria, en las vallas dinámicas el 15% en tiempo, su titular o persona autorizada destinará este porcentaje como pie de valla sin costo, para publicidad municipal exclusivamente en la difusión de mensajes institucionales, educativos, culturales y/o de prevención.

En las pantallas LED, se colocará sin costo, publicidad determinada por el Municipio de Loja, para promoción de mensajes institucionales, educativos, culturales, de prevención, así como la fecha, temperatura y hora locales, en un espacio que corresponda al 25% del total de la publicidad contratada, en forma mensual, debidamente justificada y controlada por la Dirección de Comunicación Municipal.

En cualquier caso, el Municipio incluso puede realizar la colocación directa de esta publicidad.

El incumplimiento de este artículo, será causal para revocatoria inmediata de la autorización de funcionamiento o instalación de la valla estática, dinámica o LED.

En caso de que las vallas o paletas, que según el catastro municipal se declaren en estado de abandono, el Municipio procederá de manera inmediata a ocuparlas para difundir publicidad, planes o programas institucionales, quedando únicamente éstas exentas del pago de la tasa respectiva.

* (Ordenanza No. 024-2015) Reforma a la Ordenanza que regula la señalética de los bienes inmuebles y del Mobiliario Urbano del cantón Loja, aprobada de fecha 20 de abril de 2015.)

Art. 435.- Publicidad permitida. -

Las carteleras o vallas y paletas alentarán el conocimiento de publicidad positiva. No podrán contener publicidad que atente contra los buenos principios, valores, el bienestar y pudor de las personas. No pueden promover la violencia o inequidad de género, el uso de bebidas alcohólicas o cigarrillos, o propaganda de orden político.

Se permite la proyección de publicidad a través de la señalética conocida como carteleras o vallas publicitarias dinámicas, previo la autorización correspondiente.

Art. 436.- Mantenimiento. -

Será responsabilidad directa de la empresa que coloque las carteleras o vallas publicitarias y paletas, el mantenimiento permanente de las mismas. La Comisaría de Ornato previa notificación, ordenará el retiro de carteleras o vallas publicitarias y paletas que no cumplan con lo indicado, e impondrá una sanción pecuniaria equivalente a USD \$ 50.00 (cincuenta dólares americanos) por cada metro cuadrado. Si la Municipalidad tuviere que hacer el retiro, se impondrá una multa equivalente a USD \$ 200.00 (doscientos dólares americanos) en el caso de las paletas; y, de USD \$ 1.000.00 (mil dólares americanos) en el caso de las vallas publicitarias.

Art. 437.- Prohibiciones para el caso del mobiliario urbano. -

Queda expresamente prohibido:

- La colocación de carteleras o vallas publicitarias estáticas en el Centro Histórico.
- * (Ordenanza No. 08-2014) Reforma al artículo 35 inciso segundo y al artículo 38 inciso primero de la Ordenanza que Regula la Señalética de los Bienes Inmuebles y del Mobiliario Urbano del Cantón Loja, publicada de fecha 02 enero de 2014.
 - La colocación de paletas en el Centro Histórico a excepción de aquellas destinadas a información oficial colocadas por el GAD Municipal de Loja u otras instituciones públicas, de acuerdo al informe emitido por la Jefatura correspondiente;
 - El permiso para la colocación de vallas publicitarias es de un año renovable y para el pago se establece: se toma como base el valor de \$400 por utilización de la vía pública, para un área de 9 m2 y por cada metro cuadrado más se pagará \$50.
 - El subarriendo de paletas o vallas publicitarias. Si el GAD Municipal de Loja, se percatase de aquello, impondrá una multa de USD \$ 1000.00 (mil dólares americanos) y USD \$ 2000.00 (dos mil dólares americanos) respectivamente, sin perjuicio de que se pueda ordenar su retiro;
 - Colocar paletas o vallas publicitarias sin autorización municipal. Se impondrá a la/las empresas o a la/las personas naturales o jurídicas responsables, una multa equivalente a USD \$ 1.000.00 (mil dólares americanos) y USD \$ 2.000.00 (dos mil dólares americanos) respectivamente y se ordenará el retiro inmediato:
 - Inobservar las especificaciones técnicas aprobadas por la municipalidad para la colocación de paletas o vallas publicitarias. Se impondrá una multa de USD \$ 300.00 (trescientos dólares americanos) y USD \$ 500.00 (quinientos dólares americanos) respectivamente, teniendo la/las empresas o a la/las personas naturales o jurídicas responsables, el plazo improrrogable de treinta días para cumplirlas; y,
 - Colocar sobre las fachadas de los edificios, vallas de publicidad dinámicas sean de televisión, plasmas, LCD o similares como letreros identificativos de un local.

Art. 438.- Seguro de vida. -

La o las personas naturales o jurídicas que coloquen vallas publicitarias, deberán presentar como requisito, un seguro de vida por daños a terceros, mismo que será renovable por cada actualización de permisos.

Art. 439.- Colocación de carteles de prevención. -

En todas las instituciones públicas, educativas y/o comercio, se propenderá colocar en lugares visibles carteles con mensajes de prevención del consumo de alcohol y drogas, de protección ambiental, de violencia intrafamiliar y otros.

Si el representante de las instituciones públicas y/o privadas inobservare el cumplimiento del presente artículo se le impondrá una multa equivalente a una remuneración básica unificada.

SECCIÓN IV

CUIDADO DE LOS BIENES PÚBLICOS

Art. 440.- Sujeto pasivo. -

Los propietarios de edificios y solares son los sujetos pasivos directos de las obligaciones establecidas en este Capítulo y solidariamente quienes sean sus inquilinos, o que a cualquier título posean el inmueble.

Las citaciones, sanciones y multas por infracciones a este Capítulo, serán impuestas al sujeto objetivamente visible relacionado directa o indirectamente con la infracción, independientemente de que las sanciones económicas se repitan entre ellos.

Art. 441.- Obligaciones de los sujetos pasivos. –

En relación al cuidado del espacio público, los sujetos pasivos determinados en el artículo anterior, están obligados:

- a) A conservar en buen estado, reparar y pavimentar cada vez que sea necesario las aceras, bordillos, sopórtales que correspondan a la extensión de su fachada;
- b) A vigilar que, en las aceras de los inmuebles de su propiedad, incluyendo los parterres que quedan al frente hasta el eje de la vía, no se deposite basura fuera de los horarios establecidos por la Municipalidad, además que hierba, maleza o monte desmejore la presentación de la vía pública o demuestre estado de abandono;
- c) Cuidar que los jardines que se encuentran frente a la extensión de cada fachada deben conservarse bien mantenidos, limpios de maleza y con una presentación adecuada;

Art. 442.- Las infracciones a las disposiciones anteriores. -

Serán sancionados con una multa que oscilará entre USD\$ 1,50 a USD\$ 45 dólares según la gravedad de la falta, sin perjuicio que la municipalidad realice los trabajos requeridos para mantener siempre una presentación adecuada, con el recargo del 100% de su costo que será emitido a cargo del infractor.

Art. 443.- Es obligación de los propietarios de inmuebles o de quienes sean solidariamente responsables con ellos. -

Mantener limpia la vía pública correspondiente a la medida de su lindero frontal. En el caso de inmuebles esquineros, este deber se extiende a los dos frentes.

Art. 444.- Esta obligación no se limitará únicamente a abstenerse de arrojar basura a la vía pública. -

Sino la de realizar las acciones de barrido correspondiente para que ésta se mantenga limpia, incluyendo la cuneta formada entre la vereda y la calle. Si algún vecino deposita basura fuera del lindero frontal que le corresponda cuidar, y controlar, el interesado tendrá la obligación de hacer la denuncia respectiva. Solo con esta denuncia se exonerará de su responsabilidad, siempre y cuando la haya hecho en forma escrita, y tenga en su poder una copia con la debida razón de su entrega.

Art. 445.- Desechos sólidos en vías. -

La basura, desechos o desperdicios que se depositen en los parterres centrales de una avenida, será responsabilidad de los propietarios e inquilinos de los inmuebles vecinos hasta una distancia de veinte

metros de frente, así como a cada lado del inmueble, pues es obligación de los vecinos vigilar las irregularidades que se produzcan. En estos casos las personas determinadas en este artículo, están obligadas a denunciar al infractor so pena de ser sancionadas como responsables de la infracción.

Art. 446.- Destrucción de bienes municipales. –

Toda persona que sea sorprendida destruyendo servicios higiénicos, cercas, plantas, sustrajere, será sancionado por el Comisario Municipal con apego al artículo 427 del COOTAD, sin perjuicio de pagar los daños ocasionados.

TÍTULO V

PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS

CAPÍTULO I

DE LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y ESPECÍFICOS

Art. 447.- Procedimientos Administrativos y específicos. -

Contiene las instrucciones y procedimientos para la aplicación de cada uno de los instrumentos de gestión para la habilitación del suelo y la edificación, que serán expedidos vía resolución administrativa atendiendo a las necesidades de la gestión.

Art. 448. - Gestión de la planificación cantonal. -

Para la gestión de la planificación la administración cantonal podrá recurrir a mecanismos e instrumentos de gestión tales como expropiaciones, reestructuraciones parcelarias, compensaciones, así como a convenios de cooperación, cogestión, mancomunidades y otros instrumentos previstos en el marco legal y administrativo vigente.

Art. 449.- Áreas de promoción. -

La administración cantonal podrá definir áreas de promoción de regulación especial destinadas a intervenciones prioritarias de proyección cantonal, a la formulación y/o implementación de proyectos urbanos, a la implantación de equipamientos o instalaciones de infraestructura especial de carácter zonal, de ciudad y supramunicipal, para lo cual podrá asignar a estas áreas un régimen específico de uso y zonificación alternativo al vigente, en cuyo caso requerirán de aprobación por parte del Concejo Cantonal.

SECCIÓN I

INSTRUMENTOS DE INFORMACIÓN PARA LA HABILITACIÓN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN

Art. 450.- Informes para autorización del uso de suelo y la edificación

Los instrumentos de información básicos para la autorización del suelo y la edificación serán emitidos por la Dirección de Gestión territorial.

- a) Certificado de regulación y control urbano y/o centro histórico.
- b) El Informe de asignación y/o compatibilidad de uso de suelo.
- c) Informe técnico de inspección de ser requerirlo.

Estos certificados constituyen la aplicación de la información que está contenida en los instrumentos de planificación vigentes respecto de un caso concreto.

La Resolución Nro. 009-CTUGS-2020 emitida por el Consejo técnico de uso y gestión del suelo con el objeto de establecer el procedimiento administrativo y los requisitos mínimos para la aprobación de permisos, autorizaciones e informes previos de construcción, contemplados en la LOOTUGS, que garanticen los derechos a una vivienda adecuada y digna, a un hábitat seguro y saludable y a la seguridad jurídica, tiene como finalidad lo siguiente:

- a. Garantizar los derechos a una vivienda adecuada y digna, a un hábitat seguro y saludable, y la seguridad jurídica;
- b. Cumplir con el planeamiento urbanístico, la normativa urbanística y demás normativas vigentes, en materia de uso y gestión de suelo a nivel nacional;
- c. Promover la optimización y eficiencia de trámites administrativos para la aprobación de permisos, autorizaciones e informes previos de construcción; y,
- d. Promover la implementación de trámites en línea mediante la aplicación de tecnologías de la información de los servicios relacionados a los procedimientos de aprobación de permisos, autorizaciones e informes previos de construcción.

Los propietarios del suelo rural, pueden edificar en sus predios cuando cumplan las condiciones en el PUGS o sus instrumentos urbanísticos complementarios. Solo se autorizarán edificaciones que no atentes contra el destina del bien de conformidad con su clasificación y uso de suelo.

En el suelo urbano, los propietarios edificarán en sus predios siempre que estos tengan la superficie mínima exigida, tengan atribuida edificabilidad por el PUGS o sus instrumentos urbanísticos complementarios y se haya completado el proceso de urbanización o se complete simultáneamente con la edificación.

Art. 451.- Certificado de Regulación urbana y rural (Informe predial de regulaciones de uso del suelo IPRUS)

- 1. Se refiere a las especificaciones obligatorias para la habilitación del suelo y la edificación, referentes a:
 - a) Nombre del propietario, ubicación, superficie del predio.
 - b) Clave catastral del predio
 - c) Especificaciones necesarias para fraccionar un predio, tales como: área de lote y frente mínimo, afectación por vías, y otras especiales.
 - d) Especificaciones necesarias para la edificación, tales como: COS, CUS, altura máxima, retiros obligatorios.
 - e) Usos principales, complementario
 - f) Certificado de factibilidad de dotación de servicios agua, alcantarillado, vías.

Art. 452. - El Informe de Asignación y/o Compatibilidad de Uso de Suelo.

- a) Contiene información básica sobre los usos permitidos o prohibidos para la implantación de usos y actividades en los predios de la circunscripción territorial del cantón, urbana o rural.
- b) El certificado de uso de suelo se emitirá conforme a los usos de suelo y las relaciones de compatibilidad determinados en el Plan de Uso y gestión del suelo, al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y a los instrumentos de planificación específica que se expidan en aplicación de esta Ordenanza.

c) El informe de compatibilidad de usos del suelo no autoriza el funcionamiento de actividad alguna.

SECCIÓN II

APROBACIÓN DE PLANOS DE EDIFICACIONES, FRACCIONAMIENTOS Y URBANIZACIONES

Art. 453.- Certificado de Regulación Urbana. –

Toda persona natural o jurídica que desee planificar una edificación, subdivisión, urbanización, realizar un cerramiento, entre otros fines específicos, deberá presentar los siguientes requisitos:

- a) Solicitud suscrita por el propietario, de acuerdo al formato establecido por el GADM;
- b) 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;
- c) No adeudar al GADM por parte del propietario del predio (esta información posee el GADM, no se requiere solicitar el certificado);
- d) Copia simple de escritura del inmueble inscrita en el Registro de la Propiedad y Certificado de gravámenes actualizado; y,
- e) Levantamiento topográfico georreferenciado del predio (en físico y en digital en formato AutoCAD), a escala conforme normativa vigente, en caso de no estar implantado en la cartografía municipal o metropolitana.

De ser el caso, un técnico del GADM realizará la inspección del predio, verificando que esté conforme a la información predial que tenga en su base de datos y proceder a actualizar la información del predio.

El Certificado de regulación urbana es de carácter informativo, en el cual se informará los parámetros de urbanización y/o edificación determinados por el Plan de Uso y Gestión del Suelo en vigencia, la emisión del mismo es obligatorio para autorizar planificación urbana o arquitectónica, no vincula la autorización de permisos de construcción de obras menores.

Art. 454.- Análisis de la petición. -

Recibida la petición, y para otorgar la certificación, la Jefatura de Regulación y Control Urbano y/o Jefatura de Centro Histórico, analizará su finalidad y de acuerdo a ella se atenderá de la siguiente forma:

- a) Para edificaciones: se verificará que el predio conste en un sector urbanizado y aprobado por la municipalidad y que dispone de los servicios básicos.
- b) Para cerramiento: se verificará que la calle se encuentre abierta de acuerdo a la planificación urbana aprobada por el municipio. Cuando no existan aceras y bordillos el interesado deberá solicitar la colocación de puntos.
- c) Para urbanizaciones, lotizaciones, subdivisiones, o cualquier otra forma de fraccionamiento: se concederá según el caso de conformidad a lo que determina el Plan de-Uso y Gestión del Suelo cantonal.
- d) Las certificaciones de la UMAPAL deberán ser emitidas en un plazo máximo de 48 horas a partir de la fecha de recepción.
- e) El Certificado de Regulación Urbana será tramitado en la Jefatura de Regulación y Control Urbano, Jefatura de Centro Histórico, en un plazo máximo de 48 horas, desde su recepción.

- f) En caso de incumplimiento de los plazos contemplados en este artículo será sancionado de acuerdo a la presente ordenanza.
- g) la validez del certificado de regulación y control urbano será de un año a partir de la fecha de su emisión.

Art. 455.- Aprobación de planos para edificaciones. –

Toda persona natural o jurídica que, dentro del cantón Loja, Art 55, literal b. COOTAD, desee levantar una edificación nueva, ampliar, remodelar o restaurar una existente, deberá presentar en el archivo central la solicitud de aprobación, con su respectivo proyecto, dirigida al Director de Gestión Territorial, acompañado de los siguientes documentos:

- a) Solicitud dirigida al Director de Gestión Territorial
- b) Certificado de regulación urbana y documentos habilitantes.
- c) Copias de la cédula de ciudadanía del propietario y-proyectista;
- d) Planos que cumplan con las regulaciones exigidas en la presente Ordenanza;
- e) Anexar fotografía actualizada del predio y su entorno.
- f) Anexar archivo digital del proyecto arquitectónico en formato dxf,dwg/pdf y ubicación georreferenciada del predio.
- g) Para las edificaciones que se implanten en el área rural la tipología será: Vivienda rural unifamiliar ecológica, remate en cubierta, presentar sistemas alternativos de depuración de aguas residuales los cuales tendrán la aprobación por la Dirección correspondiente.

Art. 456.- Presentación de los planos. –

Los planos deberán sujetarse a lo que se establece en los estándares urbanísticos, de acuerdo a la guía del manual para aprobación de planos GAD Loja. Todo diseño arquitectónico deberá rematarse en cubierta inclinada, en caso de diseñarse terrazas accesibles, no podrán superar el 20% del área, deberán ser cubiertas con pérgolas.

Art. 457.- Revisión de los planos. -

La Jefatura de Regulación y Control Urbano, Centro Histórico, comunicará al interesado, el resultado de la revisión de los planos presentados, en el plazo máximo de 8 DÍAS calendario, a partir de la fecha de ingreso o reingreso.

Se verificará el cumplimiento del certificado de regulación y control urbana y los estándares urbanísticos para garantizar buenas condiciones de habitabilidad.

Art. 458.- Excedentes o diferencia de áreas en los lotes. -

En todos los casos de fraccionamientos, aprobación de planos, en que existiera diferencias entre dimensiones constantes en las escrituras públicas y las que consten en el emplazamiento del proyecto se aceptará una tolerancia máxima +- 6%. Según lo establecido el error técnico aceptable de medición.

Art. 459.- Casos especiales en el proceso de revisión de planos. -

Cuando se trate de una remodelación o ampliación de vivienda, en la cual no se puede aplicar la normativa técnica establecida en esta ordenanza, deberá adjuntarse una memoria técnica de la propuesta presentada por el profesional responsable, se procederá a realizar el análisis de la propuesta,

pudiéndose efectuar inspecciones o reuniones técnicas del equipo revisor, que permitan generar su viabilidad, con el fin de garantizar las condiciones de habitabilidad.

Art. 460.- Estudios Estructurales. -

En todos los proyectos para edificaciones se deberán realizar estudios estructurales con sus respectivos detalles constructivos estructurales, los que obligatoriamente cumplirán con las disposiciones de los Estándares Urbanísticos.

En caso de proyectos de una unidad habitacional cuyo uso sea vivienda unifamiliar de hasta dos plantas (altura máxima seis metros desde el nivel de acera y/o hasta un máximo de doscientos metros cuadrados de construcción +- 5% de construcción), el estudio estructural quedará a criterio del profesional, quién tendrá responsabilidad directa y solidaria con el propietario, salvo en PIT en los que el PUGS lo determine como como requisito obligatorio a ser presentado.

En el caso de futuras ampliaciones verticales, se deberá presentar la evaluación estructural y su respectiva memoria de cálculo que garantice la seguridad de la construcción, para lo cual se deberá realizar la inspección técnica correspondiente, y serán revisados por un técnico de Regulación y Control Urbano y Centro Histórico afín al estudio requerido.

Art. 461.- Estudios complementarios. -

Se requerirá de estudios complementarios (estudios de suelos, estructurales, hidrosanitarios, eléctricos, electrónicos) de acuerdo a recomendaciones emitidas en las factibilidades de las edificaciones que presenten las siguientes características:

- Cuya área superen los 400 m2 de construcción,
- Más de 3 unidades habitacionales,
- A partir de 4 pisos, que lo exija los estándares urbanísticos, los mismos que deberán ser aprobados por los organismos competentes.

En el caso de estudios de suelos y estructural, serán revisados por un técnico de Regulación y Control Urbano y Centro Histórico afín al estudio requerido.

Art. 462.- Verificación. -

La Jefatura de Regulación y Control Urbano y/o Centro Histórico, analizará los proyectos con la finalidad de verificar que cumplan los requisitos establecidos en esta Ordenanza, de ser así, los declarará aprobados, no se considerará el área de portalería como área de construcción y, previo al sellado respectivo el solicitante cancelará el uno por mil correspondiente a la aprobación de planos, sobre la base del presupuesto determinado en la misma dependencia, el cual debe ser actualizado de acuerdo a parámetros de la Cámara de construcción.

Art. 463.-Devolución de trámite. -

En caso de que los planos no cumplieren los requisitos exigidos en las especificaciones de esta Ordenanza y estándares urbanísticos, se hará constar en el informe las omisiones, deficiencias o defectos técnicos, recomendaciones, y se devolverá el trámite al interesado previa suscripción de una nota devolutiva, notificada tanto al profesional como al propietario, la presentación de las correcciones o subsanación de errores deberá ser presentada dentro de un plazo máximo de treinta días calendario. De lo contrario se entenderá que se ha desistido del trámite por lo que la entidad procederá a archivarlo, previa notificación al usuario. -

Art. 464.- Devolución de trámite por tercera ocasión. -

En el caso de que se devuelva el trámite por tercera ocasión, previo a su reingreso se cobrará una taza equivalente al 50% para su revisión.

Art. 465.- Plazo de Aprobación. –

La Jefatura de Regulación y Control Urbano y/o Centro Histórico, comunicará al interesado, el resultado del trámite de aprobación de los planos presentados, en el plazo máximo de QUINCE DIAS calendario, a partir de la fecha de ingreso o reingreso.

En los trámites que ameriten tratamiento especial, como edificios públicos o edificaciones que formen parte del equipamiento comunal, y/ Propiedades Horizontales se hará uso de un plazo máximo de TREINTA DIAS, previo a la emisión del Permiso de construcción.

Art. 466.- Caducidad de la aprobación de planos. -

El plazo de caducidad de la aprobación de los planos será de un año, si no se ha iniciado el trámite de permiso de construcción y se deberá solicitar revalidación previa a la obtención del permiso de construcción.

La aprobación de planos tendrá una caducidad a los tres años de conformidad al permiso de construcción y para su revalidación, se deberá presentar lo siguiente.

- a) Solicitud dirigida al Director de Gestión Territorial
- b) Certificado de Regulación Urbana y documentos habilitantes.
- c) Planos aprobados.
- d) Anexar fotografía actualizada del predio y su entorno.

Art. 467.- Permiso de Construcción. -

El permiso de construcción es el único documento que habilita iniciar los trabajos conforme a los planos aprobados y se requerirá de lo siguiente:

- a) Solicitud en papel municipal dirigido al Jefe de Regulación y Control Urbano y/o Jefatura de Centro Histórico.
- b) Formulario del permiso de construcción, suscrito por el Propietario y el Director Técnico de la Obra;
- c) Planos aprobados;
- d) Carta de pago del uno por mil sobre el presupuesto estipulado en la obra por concepto de Permiso de Construcción;
- e) Contrato de Dirección Técnica en formato municipal suscrito entre el propietario y el director técnico de obra según lo requerido en los estándares urbanísticos, mismo que deberá ser debidamente notariado.
- f) Formulario del INEC.

Los proyectos aprobados por la Jefatura de Centro Histórico y/o Comisión de Centro Histórico, serán tramitados por la Jefatura de Centro Histórico, siguiendo los mismos pasos establecidos anteriormente, revisando la categorización de la edificación.

El permiso de construcción será otorgado dentro de SETENTA Y DOS HORAS laborables a partir de la fecha de recepción de la documentación.

Toda persona natural o jurídica que, dentro del área consolidada, no consolidada de la ciudad o centros urbanos de las parroquias rurales, desee levantar una edificación nueva, ampliar, remodelar, restaurar

o demoler una existente, deberá, de forma obligatoria, colocar pasos alternos, con su respectiva señalización, considerando el diseño tipo proporcionado por la Jefatura de Centro Histórico. El incumplimiento a esta norma será sancionado con una multa equivalente a cuatro remuneraciones básicas unificadas.

El permiso de construcción tendrá una validez de tres años de conformidad a lo que establece la LOOTUGS Art. 79.

Art. 468.- Fase de la duración del permiso de construcción. -

- El proceso constructivo deberá constar en tres fases:
- En el primer año se deberá terminar a nivel de fachada
- En la siguiente fase deberá tener un avance del 50%
- Y en la tercera fase se deberá cumplir con el 100% de la construcción.

Art. 469.- Revalidación del permiso de construcción. -

Terminado el plazo de tres años se podrá revalidar el permiso de construcción por un año adicional, sin prorroga alguna, presentando los siguientes requisitos:

- a) Solicitud en papel valorado municipal, dirigida al jefe de Regulación y Control Urbano y/o Centro Histórico.
- b) Certificado de regulación urbana;
- c) Copia del permiso de construcción,
- d) Copia de los planos aprobados;
- e) Fotografías actualizadas del predio.

Las construcciones en proceso que no cuenten con el correspondiente permiso municipal, serán paralizadas de inmediato; y, deberán realizar el trámite correspondiente, en caso de desobedecerse la orden de la paralización, se sujetaran a las sanciones establecidas.

Art. 470.- Estudios geológicos, geotécnicos e hidrológicos. -

En el caso de que un predio se encuentre en zona de riesgo mitigable, se deberán presentar los estudios geológicos geotécnicos e hidrológicos, los mismos que serán revisados por el técnico responsable de la Jefatura de Regulación y control urbano y/o Centro histórico, quien emitirá el respectivo informe de factibilidad para otorgar el permiso de construcción, en el caso de que amerite realizar obras de mitigación, recomendadas en el estudio geológico-geotécnico, se deberá emitir un permiso provisional para realizar las mismas, como requisito previo a otorgar el permiso de construcción.

Este permiso provisional tendrá la validez de seis meses, una vez realizados las obras de mitigación, se deberá notificar la construcción de las mismas y previa inspección del técnico responsable, se avalará y se continuará con el permiso de construcción.

En caso de no ejecutar las obras de mitigación, conforme las recomendaciones, previo a cualquier proceso de ampliación o remodelación, se deberá presentar un documento notariado por el constructor y propietario, los cuales asuman las responsabilidades de los problemas generados por la omisión de las obras de mitigación correspondientes.

Art. 471.- Construcciones en proceso que no cuenten con planos aprobados ni permiso de construcción.

Las construcciones en proceso que no cuenten con los correspondientes planos aprobados y permiso de construcción, serán paralizadas de inmediato; y, tendrán que adoptar las siguientes medidas:

- a) Realizar el trámite correspondiente de aprobación de planos cumpliendo con lo que establece el certificado de regulación urbana.
- b) Si no cumpliera con los requisitos establecidos en el certificado de regulación urbana, en cuanto a retiros, se deberá primeramente derrocar lo que está fuera de la norma previa a su aprobación y permiso de construcción.
- c) En caso de desobedecerse la orden de la paralización, se podrá adoptar las siguientes medidas:
- d) Si no tramita el proceso de aprobación de planos y permiso de construcción se aplicará una multa progresiva desde el 25% del avalúo de la obra construida en forma ilegal, con un incremento de 5% adicional por cada día que persista la infracción.
- e) El derrocamiento de la obra con personal y maquinaria municipal, a costa del infractor, mediante la emisión del título de crédito, cuyo valor será cobrado previa la respectiva valoración.

Art. 472.- Permiso de demolición. -

Para el caso de las edificaciones que se requieran ser demolidas, se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Solicitud en papel municipal dirigida al Jefe de Regulación y Control Urbano y/o Centro Histórico, a la cual se deberá adjuntar la copia de la cédula de identidad;
- b) Copia del permiso de construcción;
- c) Entrega de una carta compromiso protocolizada como garantía, la misma que consiste en definir un proceso técnico de demolición de la edificación, estableciendo las responsabilidades por el incumplimiento del proceso, equivalente al 100% del avalúo total de las afectaciones, de acuerdo al presupuesto municipal, firmada por el director técnico de obra y el propietario.
- d) En caso demolición en el área de Centro Histórico, obligatoriamente se contará con la autorización de la Jefatura de Centro Histórico.

Art. 473.- Permiso para obras menores. –

La Jefatura de Regulación y Control Urbano, Jefatura de Centro Histórico, podrá autorizar la construcción de obras menores, entendiéndose como tales:

- a) Edificación nueva o ampliación hasta 36 m2 como máximo; en este caso, se emitirá por una sola vez este permiso.
- b) Construcción de cerramientos;
- c) Cubiertas a nivel de losa, modificación o reparación de construcciones existente, siempre que no implique un cambio de uso enla edificación;
- d) Demoliciones; y,
- e) Obras de mantenimiento, acondicionamiento o adecuación, tales como: reparación de cubiertas, calzada y enlucido de paredes y partes deterioradas, cambio de cielo raso, puertas, ventanas, instalaciones eléctricas sanitarias y de desagüe, reparación de escaleras, pisos o más elementosque requieran ser reparados.

Art. 474.- Requisitos para obtención del Permiso Para Obras Menores:

- a) Solicitud en papel valorado municipal dirigida a la Jefatura de Regulación y Control Urbano, Jefatura de Centro Histórico.
- b) Certificado simple del registro de la propiedad.
- c) Copia de la cédula de identidad del propietario.
- d) Copia de la carta de pago del Impuesto Predial, del año en curso.
- e) Una fotografía
- f) Para Permiso de cerramiento se presentará el Certificado de Regulación Urbana y el respectivo diseño arquitectónico (planta, corte y elevación).
- g) En el caso de las cubiertas a nivel de losa se requerirá el diseño arquitectónico (planta, corte y elevación).
- h) Para construir muros de contención de taludes se deberá presentar diseño y cálculo estructural a partir de 1,80 m. de altura.
- i) El plazo para la entrega del permiso de obra menor será de ocho días laborables.
- j) El plazo de duración de permiso de obra menor será de seis meses.
- k) En las casas que se encuentran dentro del inventario patrimonial deberán presentar una carta compromiso por parte del técnico responsable de la obra.
- I) Limpieza del terreno que incluya maquinaria.
- m) Para desbanques, movimientos de tierra, se deberá presentar copia del permiso de construcción.

Art. 475. - Requisitos para cajeros automáticos. -

- a) Solicitud en papel valorado municipal dirigida a la Jefatura de Regulación y Control Urbano, Jefatura de Centro Histórico.
- b) Certificado de regulación urbana con los documentos habilitantes.
- c) Diseño arquitectónico
- d) Contrato de arrendamiento.
- e) La Jefatura de Regulación y Control Urbano, Jefatura de Centro Histórico, previo a otorgar dicho permiso se realizará la inspección validará el espacio de ubicación considerando accesibilidad, que no interfiera en el espacio público y la seguridad.

Art. 476.- Permisos temporales. –

Se podrá otorgar permisos temporales, para desarrollar emprendimientos en predios con un retiro frontal de 3 m., que estén frente a avenidas, a través de la presentación de un proyecto de diseño urbano con el uso de materiales no permanentes, transparentes, lonas, pérgolas, el mismo que debe ser aprobado previa inspección técnica e informe de la Jefatura de Regulación y Control Urbano y/o Jefatura de Centro Histórico

En las cabeceras parroquiales se considerará un diseño tipo con materiales del entorno, para emprendimientos de comercialización temporal, no se podrá utilizar el espacio para vivienda.

El permiso se podrá extinguir en el momento en el cual el municipio a través de un proyecto requiera utilizar dicho espacio.

La Jefatura de Regulación y control urbano y/o Centro Histórico, deberá mantener un catastro con la fecha de inicio y fecha de finalización del permiso otorgado que tendrá una duración de un año.

Art. 477.- Incumplimiento y/o mal uso de los permisos temporales. –

Previa inspección técnica, se procederá a realizar la demolición por no construir con un permiso temporal y de acuerdo a los diseños aprobados.

Art. 478.- Modificación de planos aprobados. –

Toda modificación sustancial en los planos aprobados deberá ser comunicada a la Jefatura de Regulación y Control Urbano y/o Centro Histórico, previa inspección técnica que garantice el cumplimiento del certificado de regulación urbana, y estándares urbanísticos si dicha modificación supera el 10% del área aprobada será sujeto a una tasa correspondiente por el excedente.

En caso de obras menores que no excedan de hasta el 5% del área aprobada deberán ser comunicadas a la Jefatura de Regulación y Control Urbano, Centro Histórico.

Art. 479.- Formación de expediente. -

De todos los trámites seguidos para la aprobación de planos y permisos de construcción, se formará un expediente numerado, inventariado por fecha y apellidos y No de permiso para futuras verificaciones. El archivo será digitalizado y archivado junto al proceso correspondiente.

Art. 480.- Subdivisiones de dos a diez predios. –

Se considera subdivisión a la división de un terreno en el rango de dos a diez predios con frente o acceso a alguna vía pública existentes o en proyecto. Se exigirá que el propietario dote a los predios resultantes de infraestructura básica y vías de acceso, los que serán entregados al GADML.

El procedimiento será llevado a cabo, por la Jefatura de Regulación y Control Urbano, debiendo constatar los requerimientos y disposiciones sobre uso y ocupación del suelo, establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo y de acuerdo a los Artículos 424 y 470 del COOTAD.

Art. 481.- Requisitos. -

Para la aprobación de planos de fraccionamiento, el interesado presentará la solicitud en archivo central acompañada de los siguientes documentos:

- a) Solicitud del propietario dirigida a la Jefatura de Regulación y Control Urbano.
- b) Certificado de Regulación urbana y documentos habilitantes;
- c) Copias de las escrituras, Certificado historiado linderado.
- d) Planos del proyecto arquitectónico en físico y digital formato Dwg/Dxf georreferenciados con firmas del propietario, el profesional, No de registro. Los planos deberán estar elaborados en conformidad con los estándares urbanísticos y demás normativa vigente.
- e) La propuesta de subdivisión se graficará sobre el plano topográfico georreferenciado y deberán incluir:
 - o Ubicación a escala
 - o Delimitación exacta de los linderos del predio y especificación de los colindantes.
 - o Propuesta de la división del predio
 - o Cortes del terreno para identificar pendientes, ríos, quebradas, etc.
 - Cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a urbanizar, área útil, área de vías y aceras, área de afectación, área de protección, área verde y comunal, listado total de predios con numeración continua, áreas y linderos,

o Cronograma valorado de ejecución de las obras de infraestructura en el caso de que se proyecten vías vehiculares o peatonales.

Art. 482.- De la autorización de la subdivisión de dos a diez predios. -

Previo a otorgar la autorización de la subdivisión, la Jefatura de Regulación y control urbano o la que haga sus veces, deberá emitir un informe favorable, en el que hace constar el cumplimiento con las determinaciones del PUGS, que no se encuentre en zona de riesgo y demás normas vigentes.

Se considerará un 10% de lotes, en las cuales el área pueda variar en un -10%, con respecto al lote mínimo y frente mínimo.

En caso de que se programe la ejecución de vías, la autorización emitida, habilita para iniciar los procesos de construcción de obras de infraestructura, con el compromiso de cumplir con la presentación de informes de avance y las respectivas recepciones de obras de infraestructura otorgadas por la entidad competente del Municipio de Loja.

La transferencia de dominio a favor de la municipalidad se hará de acuerdo a lo establecido en el artículo 479 del COOTAD.

Art. 483.- De los informes de avance de obra e inspecciones de la subdivisión de dos a diez predios. -

En caso de que se programe la ejecución de vías y obras de infraestructura se deberá seguir el proceso de informes e inspección de obra establecido en el cronograma, hasta la entrega de las vías con sus respectivas obras de infraestructura.

Una vez cumplidos con los parámetros anteriormente establecidos, se otorgará la aprobación definitiva de la subdivisión y se oficiará al registro de la propiedad y a la Jefatura de Avalúos y Catastros.

Art. 484.- Prohibición de venta y/o comercialización de predios sin permiso municipal. -

Constituye también infracción, cualquier forma de promoción o publicidad de venta de lotes en terrenos sin la debida aprobación municipal de su fraccionamiento; formas entre las que se contarán los letreros "se venden lotes". En este caso sin más trámite que el informe sustentado del correspondiente Inspector de Ornato, impondrá al propietario una multa equivalente al 30% del avalúo del terreno total sobre el cual se pretende la venta de los lotes y se procederá al retiro inmediato de los medios de dicha promoción.

Constitúyase también infracción a los promotores que venden con promesas de compra venta sin aprobación ni autorización municipal, se impondrá una multa del 40% y tendrá que presentar el respectivo proyecto para su aprobación.

Art. 485.- De la tipología de implantación de una subdivisión. -

Los proyectos que colinden con vías no consolidadas el retiro serán de 5m o desde el eje vial 10 m, en los siguientes casos:

- Cuando el diseño este constituido por una vía interna y no sea proyectable.
- Cuando el proyecto requiera de ampliación de redes de infraestructura básica de agua potable y alcantarillado pluvial y/o sanitario.

Art. 486.- Recepción de Las obras de subdivisión

Se actuará de acuerdo a factibilidades emitidas de las diferentes dependencias municipales y serán recibidas mediante acta de recepción por las mismas.

Art. 487.- Urbanizaciones o subdivisiones de más de diez predios. –

Se consideran los fraccionamientos, particiones o subdivisiones de un terreno en más de diez predios, con dotación de obras de infraestructura y espacio público.

Art. 488.- Requisitos de localización. -

Los predios en los que se proyecte realizar la subdivisión de más de diez predios con fines de urbanización deberán cumplir con los siguientes requisitos.

- 1) El predio debe estar localizado dentro del límite del suelo urbano determinada en el PUGS, y la propuesta deberá guardar correspondencia con los estándares urbanísticos.
- 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 de 30 m, hacia los bordes de ríos, 15 m hacia los bordes de quebradas y taludes, conforme la normativa técnica expedida por el GADM.
- 5) No ubicarse en áreas de riesgos, 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 en el PDOT PUGS.
- 6) No formar parte de zonas destinadas a la producción agraria intensiva o a una actividad agrícola calificada como tal por el organismo competente o en el PDOT PUGS.
- 7) Cumplir con las separaciones establecidas en el caso de vecindad a propiedades públicas como carreteras nacionales, canales de riego, instalaciones militares, oleoductos y poliductos.

Art. 489.- De los requisitos físicos. –

Los predios en los que se proyecte realizar la subdivisión de más de diez predios deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) 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.
- b) Cumplir con la pendiente determinada en el estudio geotécnico y mecánica de suelos, considerando las particularidades del suelo y,
- c) Los predios tendrán un trazado perpendicular a las vías, salvo que las características del predio obliguen a otra solución técnica.

Art. 490.- De los sistemas públicos de soporte. –

Los proyectos de urbanización deberán sujetarse a las disposiciones sobre redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telefonía que dispongan los organismos competentes, mediante los informes de factibilidad. Previo a la aprobación de la urbanización se requiere aprobar los proyectos de infraestructura en cada área competente. Es responsabilidad del promotor aprobar los planos de infraestructura.

Art. 491.- Áreas de cesión en fraccionamientos destinados para áreas verdes recreativas y equipamiento comunal. —

- a) Toda subdivisión de más de diez predios contemplará áreas verdes, recreativas y equipamiento comunal cuya superficie se determinará en función de las consideraciones establecidas en el COOTAD y la LOOTUGS. No se considerará las vías dentro de las zonas verdes y equipamiento comunal.
- b) La superficie de las áreas verdes, recreativas y comunales será como mínimo el 15% de la superficie útil del predio susceptible de ser urbanizado y se ubicará con frente a una vía pública. Ninguna zona destinada a este efecto puede ser utilizada para otro uso ni ser objeto de compraventa con particulares.
- c) Deberán tener áreas mínimas que permitan su uso apropiado para recreación activa y/o pasiva.
- d) Deberán ser de dominio y uso público y estar ubicadas de tal manera que permitan el libre acceso y, a distancias apropiadas a pie desde los lotes resultantes del proceso de fraccionamiento.
- e) Los promotores deberán entregar estas áreas totalmente equipadas y construidas al GADM de acuerdo a lo estipulado en la normativa nacional y local vigente.
- f) 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°. Las obras de mitigación de ser el caso se deberán incluir obligatoriamente dentro de las obras de urbanización correspondientes.
- g) Las áreas destinadas a áreas verdes y equipamiento comunal público y servicios deberán ser entregadas por los promotores a la Municipalidad totalmente terminadas de acuerdo al proyecto aprobado y previo informe de la entidad competente del GADML, de acuerdo a lo estipulado en la normativa nacional y local vigente.
- h) El mantenimiento de las áreas comunales es responsabilidad del promotor hasta su entrega oficial al GADML.
- i) El Gobierno Municipal determinará en su normativa local e instrumentos de planificación las necesidades de equipamientos públicos, los mismos que podrán ser reubicados dentro de éstas áreas de cesión, para lo cual deberá proporcionar al administra do la información correspondiente y facilitará los procesos de coordinación con las instituciones del caso, y,
- j) Para el mantenimiento adecuado de esto espacios públicos, el GADML podrá celebrar acuerdos con organizaciones barriales, lo cual no significará en ningún caso la generación ni reconocimiento de derechos de privados sobre estos bienes públicos, los cuales se mantendrán siempre de libre acceso y propiedad pública según lo determinado en la Ley.

Art. 492.- Para la aprobación de planos de urbanizaciones, el interesado presentará la solicitud en archivo central en papel valorado acompañada de los siguientes documentos:

- a) Certificado de regulación urbana;
- b) Carta del Impuesto del predial del año que se solicita;
- c) Escrituras públicas y certificado historiado linderado
- d) Copias de la cedula de identidad y certificados de votación actualizada, del propietario y del profesional responsable;

- e) Plano topográfico del predio en el que conste la ubicación con el sistema vial circundante, la ubicación de accidentes geográficos (ríos, quebradas, taludes, etc.), áreas de afectación especial (líneas de transmisión de energía eléctrica, líneas férreas, oleoductos, acueductos y poliductos, canales de riego, etc.), afectaciones viales, etc.;
- f) Planos (en físico y en digital en formato Dwg/Dxf georreferenciados) con la firma y datos del propietario (nombre y número de cédula) y de los profesionales competentes (nombre, número de cédula y registro SENESCYT) en cada especialidad. Los planos deberán estar elaborados en conformidad con la normativa urbanística y demás normativa vigente para el efecto; y,
- g) La propuesta de la subdivisión se graficará sobre el plano topográfico georreferenciado, deberá incluir:
 - 1. Ubicación a escala:
 - 2. Delimitación exacta de los linderos del terreno y especificación de los colindantes;
 - 3. Diseño vial integrado al sistema vial existente y basado en el estudio de tráfico respectivo;
 - 4. Diseño urbano, que incluya el 10 % del área útil urbanizable a vivienda de interés social, y un 10% a edificios multifamiliares con remate en cubierta.
 - 5. Propuesta de diseño de la subdivisión del predio;
 - 6. Equipamiento urbanístico y áreas recreativas;
 - 7. Cortes del terreno para identificar pendientes, ríos, quebradas, etc.;
 - 8. Cuadro de datos, conteniendo, superficies y porcentajes del área total del predio a urbanizar, área útil, área de vías, área de afectación, área de protección de accidentes geográficos y de protección especial, área comunal, listado total de predios con numeración continua, áreas y linderos; y,
 - 9. Certificado, registro o licencia ambiental emitido por el ente competente (de ser el caso).
- h) Certificado de factibilidad de agua potable y alcantarillado, conferido por la Unidad Municipal de Agua Potable del cantón Loja, UMAPAL.
- i) Certificado de no afectación de la Empresa Eléctrica Regional del Sur S. A., EERSSA;
- j) Informe de factibilidad geológica, geotécnica, y de riesgos, avalados por la autoridad competente.
- k) El proyectista y/o propietario serán los responsables de los diversos estudios presentados al Municipio y las consecuencias que de éstos deriven.

Art. 493.- Revisión e informe. -

La documentación referida en el artículo que antecede será remitida a la Jefatura de Regulación y Control Urbano, para la revisión e informe, este contendrá los aspectos técnicos favorables que cumple el proyecto. De emitirse un informe no favorable se devolverá la documentación al proyectista con las observaciones correspondientes, si por segunda ocasión se repiten las observaciones esta será devuelta al peticionario para que se presente al proceso de aprobación mediante un nuevo trámite.

El informe emitido por la jefatura de Regulación y Control Urbano, de cumplir con los aspectos legales y técnicos, mediante comunicación la Dirección de Gestión Territorial pasará a la Junta de Desarrollo Urbano, y luego a la Comisión de Planificación y presupuesto, de conformidad con la legislación vigente,

para que se pronuncie e informe al Cabildo sobre su pertinencia, quienes aprobarán o negarán dicho proyecto de urbanización.

La revisión de la documentación y los informes que trata el presente artículo, deberán presentarse en orden cronológico de llegada sin alteración de ningún tipo, excepto si la causa fuere plenamente imputable al peticionario, debidamente justificada, so pena de sanción administrativa a los servidores públicos de conformidad con las leyes correspondientes.

Se considerará un 10% de lotes, en las cuales el área pueda variar en un -10%, con respecto al lote mínimo y frente mínimo.

Cuando una red de alta tensión atraviese un área a urbanizar, se debe contemplar las normas de seguridad que establezca la EERSSA y la Jefatura de Gestión Ambiental.

La Unidad de Agua Potable y Alcantarillado emitirá el certificado de factibilidad del servicio de agua potable y alcantarillado en un plazo de ocho días contados a partir de la fecha de recepción del trámite. En caso de incumplimiento el interesado pondrá en conocimiento de la instancia administrativa designada por el Alcalde.

Art. 494.- Autorización para la elaboración de estudios complementarios. –

Autorizado el propietario para realizar los estudios complementarios se concederá un plazo máximo de ciento ochenta días para la presentación del proyecto, aprobado y legalizado por las instituciones y departamentos pertinentes, caso contrario se deberá solicitar una nueva autorización bajo exclusiva responsabilidad del propietario del proyecto acogiéndose a reformas que se establezcan durante el proceso.

Para la aprobación definitiva del proyecto se adjuntarán certificaciones emitidas por las entidades externas en las que se indique que dichos estudios han sido aprobados, y el formato digital escaneado con la aprobación de los proyectos.

Si en el plazo de tres años como máximo, no se han presentado los estudios complementarios se archivará el proceso y se deberá reiniciar todo el procedimiento.

Art. 495.- Autorización para la elaboración de planes parciales (propuestas urbanísticas a nivel de anteproyecto, no contempladas en esta normativa. —

El proponente podrá presentar un Plan Parcial a través de un proyecto de factibilidad para cambio de asignación de uso de suelo para generar la viabilidad de presentación del proyecto a un proceso de aprobación especial. Para lo cual deberá ser presentada para conocimiento y resolución de la Junta de Desarrollo Urbano la misma que integrará al análisis a dependencias municipales afines a la propuesta, para en base a un informe técnico conjunto de las jefaturas de Planeamiento Urbano, emitir un pronunciamiento de viabilidad de cambio de uso del suelo urbano y sus mecanismos de implementación, en las que constarán las cargas y beneficios que esta propuesta pudiera generar en favor del sector en donde se implementará. Una vez obtenido la viabilidad el proyecto se someterá al visto bueno por la Junta de Desarrollo Urbano y la respectiva aprobación de cabildo y todo el proceso definido en esta ordenanza.

Art. 496.- Autorización del proyecto definitivo. -

Para la aprobación definitiva del proyecto urbanístico, el interesado presentará la solicitud dirigida al Jefe de Regulación y Control Urbano en Archivo Central acompañada de los siguientes documentos:

- 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;
- b) Certificado historiado alinderado y certificado de gravámenes actualizado;
- c) Informe de anteproyecto urbanístico aprobado por la Jefatura de Regulación y Control Urbano;
- Memoria técnica gráfica del proyecto que deberá contemplar obligatoriamente: antecedentes, condicionantes físicas del terreno, condicionantes urbanas, propuesta urbana, propuesta vial, áreas verdes y equipamiento, así como cualquier estudio que facilite la comprensión del proyecto, en función de las normas vigentes;
- e) Informes y planos aprobados de redes de agua potable, alcantarillado, eléctrica y de telefonía, aprobadas por las entidades correspondientes;
- f) Planos (en físico y en digital en formato Dwg/Dxf georreferenciados) con la firma y datos del propietario (nombre y número de cédula) y de los profesionales competentes (nombre, número de cédula y registro SENESCYT) en cada especialidad. Los planos deberán estar elaborados en conformidad con la normativa urbanística y demás normativa vigente para el efecto;
- Deberá presentar una garantía a favor del Municipio de Loja 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;
- h) Certificado, registro o licencia ambiental emitido por el ente competente (de ser el caso); y,
- i) Cronograma valorado de obras.

Previo a otorgar la autorización para la subdivisión de más de diez predios, La Jefatura de Regulación y control urbano, deberá emitir un informe técnico favorable, en el que conste el cumplimiento de las normativas vigentes. La autorización del proyecto definitivo de subdivisión de más de diez predios, habilita al promotor para iniciar los procesos de construcción de obras con el compromiso de cumplir con la presentación de informes y el proceso necesario para realizar la firma del acta de entregarecepción provisional de las áreas de uso público, transferencia de dominio a favor de la Municipalidad se harán de acuerdo a lo establecido en el artículo 479 del COOTAD.

Se realizará la asignación del fiscalizador de obras de infraestructura de UMAPAL y OOPP quienes establecerán los respectivos costos.

Recibida la documentación la Jefatura de Regulación y Control Urbano, informará a los departamentos de Obras Públicas Municipales y UMAPAL para que designen al personal responsable de la supervisión técnica de los trabajos de urbanización en sus respectivas áreas, de conformidad con los cronogramas de trabajo valorados de acuerdo a los planos de etapas presentados.

Una vez cumplidos con los parámetros anteriormente establecidos, se otorgará el permiso de construcción de obras de infraestructura.

Con la aprobación definitiva de la urbanización, se podrá obtener el permiso de construcción previa a la cancelación del uno por mil por concepto de aprobación, permiso de construcción y la entrega de las respectivas áreas al Municipio.

Quedarán exentas del pago de este valor, las urbanizaciones declaradas de interés social.

(Concordancia Art 1. Reforma Nro. 004-2019, del libro I de la Ordenanza Urbanismo, construcciones, ornato y ordenamiento territorial Título I. Capítulo II De las exigencias técnicas y administrativas, título II. Desarrollo Cantonal. Capítulo I.)

Art. 497.- Permiso de Construcción para Urbanizaciones. -

El permiso de construcción para el caso de urbanizaciones será otorgado por la Jefatura de Regulación y Control Urbano, para lo cual se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Solicitud dirigida al Jefe de Regulación y Control Urbano;
- b) Copia del proyecto de urbanización aprobado;
- c) Copia de la carta de pago del Impuesto predial del año en curso;
- d) Copia simple de las escrituras debidamente inscritas en el registro de la propiedad, certificado historiado linderado.
- e) Copia de la cédula de ciudadanía del propietario y el director de la obra;
- f) (Literal derogado en Ordenanza 015-2010)
- g) Formulario para permiso de construcción;
- h) Contrato de Construcción y/o Dirección Técnica entre el propietario y profesional, debidamente notariado;
- i) Plan de Etapas de ejecución de las obras de infraestructura urbana y cronograma de trabajo;
- j) Entrega de la garantía de responsabilidad de la obra que consistirá en una carta compromiso protocolizada en formato municipal, equivalente al 20% del costo total de la obra, de acuerdo al presupuesto municipal, firmada por el Director Técnico de Obra y el Propietario; las urbanizaciones declaradas de interés social, están exentas del cumplimiento de los requisitos establecidos en los literales f y j.

(Concordancia Art 1. Reforma Nro. 004-2019, del libro I de la Ordenanza Urbanismo, construcciones, ornato y ordenamiento territorial Título I. Capítulo II De las exigencias técnicas y administrativas, título II. Desarrollo Cantonal. Capitulo I.)

k) Formulario del INEC. Se inserta el presente requisito ya que se debe informar al INEC.

Art. 498.- De la notificación del inicio de obras de infraestructura de la subdivisión de más de diez predios.

El propietario o el responsable técnico de la ejecución de la obra deberán notificar al Municipio de Loja la fecha de inicio de obra.

Recibida la documentación la Jefatura de Regulación y Control Urbano, informará a los departamentos de Obras Públicas Municipales y UMAPAL para que designen al personal responsable de la supervisión técnica de los trabajos de urbanización en sus respectivas áreas, de conformidad con los cronogramas de trabajo valorados de acuerdo a los planes de etapas presentados.

Las fechas de visita de obra se realizarán de acuerdo al cronograma planteado y previa coordinación con el responsable del proyecto.

La Jefatura de Regulación y Control Urbano emitirá el título de crédito para el pago de la tasa respectiva de acuerdo al plan de etapas presentado, por concepto de permiso de construcción y derechos de supervisión de los trabajos de urbanización.

Art. 499.- De los informes de cumplimiento de ejecución de obra de infraestructura en subdivisión de más de diez predios. –

Los departamentos responsables del control del cumplimiento del proyecto deberán remitir informes de los respectivos avances de obra, con la finalidad de justificar los cronogramas presentados.

Art. 500.- De las inspecciones de avance obra de infraestructura de subdivisión de más diez predios. –

Cuando la ejecución del proyecto o etapa se encuentre en su proceso de construcción, el personal técnico realizará las inspecciones de avance de obras de acuerdo al cronograma establecido.

Art. 501. - Del incumplimiento de ejecución de obras de infraestructura de subdivisión de más diez predios.

En caso de que las visitas técnicas y los informes evidencien un incumplimiento de normas técnicas de construcción o una ejecución diferente a lo planteado en los planos aprobados el Municipio de Loja, tomará las siguientes acciones:

- a) Si se evidencia en el informe el incumplimiento del 25% de avance de obra o etapa, se notificará al técnico responsable de ejecución de obra y al propietario, con las acciones correctivas que se deberán tomar.
- b) En caso de que exista incumplimiento de acuerdo a lo presentado en los planos y memorias del proyecto aprobado, pero lo ejecutado cumple con la normativa local y nacional, se deberá proceder con la aprobación de los planos modificatorios del proyecto.
- c) Si se evidencia en el informe el incumplimiento del 50% de avance de obra o etapa de acuerdo a lo presentado en planos y memorias del proyecto aprobado, se notificará al técnico responsable de ejecución de obra y al propietario las acciones correctivas que deberá tomar y se procederá con la clausura de la obra, sin perjuicio de las acciones que determine el procedimiento sancionatorio aprobado por el GADML.

Art. 502.- De la modificación de planos en obras de infraestructura de subdivisión de más de diez predios.

Cuando se realicen modificaciones en el proyecto urbanístico previo al inicio de obra o con base a los informes de inspección de obra; será obligatorio la aprobación de planos modificatorios, para lo cual el solicitante deberá presentar la siguiente documentación:

- a) Solicitud suscrita por el propietario y el profesional responsable, de acuerdo al formato establecido por el GADML.
- b) 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.
- c) Memoria justificativa de los cambios y modificaciones.
- d) Original o copias de los planos aprobados; y,
- e) Planos modificatorios resaltando los cambios requeridos (en físico y en digital en formato Dwg/Dxf) con la firma y datos del propietario (nombre y número de cédula) y de los profesionales competentes (nombre, número de cédula y registro SENESCYT) en cada especialidad. Los planos deberán estar elaborados en conformidad con la normativa urbanística y demás normativa vigente para el efecto.

Art. 503.- Del informe de finalización de obras de infraestructura de subdivisión de más de diez predios.

Al culminar la ejecución del proyecto o etapa, el responsable técnico de ejecución de obra remitirá un informe de finalización de obra dirigido al GADML. En base a este informe, el GADML notificará la fecha de inspección final de la obra.

Art. 504.- De la inspección final de obra de infraestructura de subdivisión de más de diez predios. –

El GADML deberá emitir un informe de la inspección en la que conste la verificación del cumplimiento de las normas técnicas de construcción y los planos aprobados, comparando con el informe entregado por el responsable técnico de ejecución.

Art. 505.- Del acta de entrega recepción provisional de las áreas de uso público. –

Una vez que se haya concluido la obra o una de las etapas del proyecto y los informes de inspección sean favorables, el GADML, en conjunto con el propietario y el responsable técnico de ejecución de obra deberán firmar un acta de entrega recepción provisional de las áreas de uso público a favor del GADML.

Art. 506.- De la ejecución de la garantía. –

La ejecución de la garantía, se efectuará en los siguientes casos:

- a) Incumplimiento por parte del promotor de las normas establecidas por el GADML o normativas urbanísticas y de planificación, así como las normativas vigentes.
- b) Vencimiento de los plazos establecidos para la entrega de las obras de la subdivisión de más de diez predios sin la justificación técnica y legal correspondiente.
- c) Si el incumplimiento se evidencia en el informe del primer control de avance de obra, notificará al técnico responsable de ejecución de obra y al propietario las acciones correctivas que se deberán tomar.
- d) En caso de que el propietario no ejecutase las acciones correctivas planteadas por el GADML en los plazos establecidos por el mismo, se procederá y se procederá con la clausura de la obra, sin perjuicio de las acciones que determine el procedimiento sancionatorio aprobado por el GADML, ejecución de las garantías y aplicación de las sanciones respectivas quedando en responsabilidad del GADML el culminar con las obras de infraestructura planificadas, a costo del propietario y con las correspondientes penalizaciones de ley.

Art. 507.- De las estructuras patrimoniales. –

De ser el caso, los trabajos proyectados donde existan estructuras catalogadas como patrimoniales deberán regirse a lo establecido por el ente rector de patrimonio y la normativa vigente para el efecto.

Art. 508.- Obligaciones de los propietarios o promotores de una urbanización. -

Los propietarios, para urbanizar sus predios estarán obligados a dotarlos de lo siguiente:

- a) Calles con pavimento rígido de hormigón; pavimento flexible con carpeta asfáltica, según diseño; y, de adoquín de piedra o de hormigón, y para la estructura de pavimentos se utilizará la subclase clase 1 ó 2 según las especificaciones del MTOP, incluyéndose los proyectos que se ubiquen en las áreas urbanas de las parroquias rurales.
 - Quedan exentas del cumplimiento de este requisito las urbanizaciones declaradas de interés social.
 - (Concordancia Art 1. Reforma Nro. 004-2019, del libro I de la Ordenanza Urbanismo, construcciones, ornato y ordenamiento territorial Título I. Capítulo II De las exigencias técnicas y administrativas, título II. Desarrollo Cantonal. Capítulo I.)
- b) Los lotes deberán quedar aterrazados con accesos vehiculares directos y habilitados para edificar;
- c) Obras civiles para estabilizar taludes, control de erosión, de inundaciones y obras de arte;

- d) Alcantarillado pluvial y sanitario. La UMAPAL coordinará las descargas domiciliarias con el urbanizador.
- e) Aceras y bordillos;
- f) Electrificación;
- g) Agua potable, la UMAPAL coordinará con el urbanizador las acometidas domiciliarias.
- h) Áreas verdes y espacios comunales destinados a parques infantiles, canchas deportivas, baterías sanitarias, etc. debidamente edificadas y equipadas de acuerdo a los planos aprobados;
- i) Se proveerá de un área destinada a la colocación de contenedores de desechos orgánicos e inorgánicos, dichos contenedores cumplirán las exigencias que la municipalidad disponga para tal requerimiento.
- j) Todas las redes de infraestructura, por las que atravesarán las diversas líneas de conducción de energía eléctrica, telefonía, tv cable, fibra óptica, internet, gas, y otros; deberán ser subterráneas dentro de los limites urbanos del cantón Loja, incluidas las zonas urbanas de la Parroquias Rurales.
- k) Efectuada la apertura de las calles, se procederá a ejecutar de inmediato las obras de infraestructura de acuerdo al cronograma de trabajos.
- I) Los daños que se ocasionen a terceros o a los colindantes en el proceso de ejecución de las obras de la urbanización, serán de exclusiva responsabilidad del propietario o promotor de la urbanización, quien estará obligado a repararlos o indemnizarlos.
- m) Cuando los terrenos colindantes sean afectados por directrices viales planificadas por la Municipalidad, el promotor de la nueva urbanización no está obligado a indemnizar al colindante por el área de terreno que ocupen las nuevas vías.
- Si las calles propuestas por la nueva urbanización no obedecen a una planificación municipal de directrices viales, el propietario de la nueva urbanización deberá indemnizar al propietario colindante u obtener por escrito y protocolizado su consentimiento.
- Se concederá autorización para la venta de lotes de las urbanizaciones que hayan sido recibidas por la Municipalidad mediante Acta de Entrega Recepción Provisional.
- Se concederá permiso de construcción de edificación en las urbanizaciones que cuenten con los servicios básicos de agua potable y alcantarillado y que posean el acta de entrega recepción definitiva.
- q) Con el acta de recepción provisional se autorizará la suscripción de escrituras individuales y se otorgará certificado de Regulación Urbana.

(Concordancia Ordenanza N°15– 2010 Reforma a la Ordenanza Municipal de Urbanismo, Construcción y Ornato del cantón Loja, sancionada de fecha 2 de septiembre de 2010)

Art. 509.- Recepción definitiva de obras de urbanización. –

Transcurrido el año de la suscripción del acta de recepción provisional se podrá solicitar la recepción definitiva, para el caso de la recepción definitiva se cumplirán con los mismos requisitos y se seguirá el procedimiento señalado en el artículo anterior. A partir de la suscripción del acta de entrega recepción definitiva la Municipalidad se obliga a dar el mantenimiento y reparación de las obras de infraestructura recibidas, pudiendo otorgarse el permiso de construcción. La comisión encargada de la recepción

provisional y definitiva de las obras, estará integrada por: Director(a) de Gestión Territorial, Jefe(a) de Regulación y Control Urbano, Director(a) de Obras Públicas, Director(a) de la UMAPAL y, el presidente(a) de la comisión pertinente y el urbanizador (a).

SECCIÓN III

REESTRUCTURACIÓN O REAJUSTE DE TERRENOS

Art. 510.- De la reestructuración o reajuste de terrenos. –

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

Art. 511.- De los requisitos para la autorización de reestructuración o reajuste de terrenos. -

Será responsabilidad del solicitante, presentar los siguientes documentos para iniciar el trámite:

- a) Solicitud suscrita por el propietario y el profesional responsable, de acuerdo al formato establecido por el GADM;
- b) 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;
- c) Certificado de regulación y control urbano (Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo IPRUS) actualizado, de cada uno de los lotes involucrados;
- d) Copia simple de escritura de los inmuebles inscritos en el Registro de la Propiedad y Certificados de gravámenes actualizados, de cada uno de los lotes involucrados;
- e) Planos (en físico y en digital en formato AutoCAD georreferenciado) con la firma y datos de los propietarios (nombre y número de cédula) y del profesional competente (nombre, número de cédula y registro Senescyt). Los planos deberán estar elaborados en conformidad con la normativa urbanística y demás normativa vigente; y,
- f) La propuesta de reestructuración o reajuste de terrenos se graficará sobre el plano topográfico georreferenciado y deberá incluir lo siguiente:
 - 1. Ubicación a escala;
 - 2. Delimitación exacta de los linderos de los predios y especificación de los colindantes;
 - 3. Plano del estado actual de los lotes involucrados;
 - 4. Propuesta de la reestructuración o reajuste de terrenos;
 - 5. Cortes del terreno para identificar pendientes, ríos, quebradas, taludes, etc.; y, cuadro de datos del antes y después de la reestructuración conteniendo listado total de predios con numeración continua, superficies, porcentajes del área total, linderos de los predios reestructurados; y de ser el caso, áreas de afectación o de protección.

Art. 512.- De la autorización de la reestructuración o reajuste de terrenos. -

Previo a emitir esta autorización, el GADM, deberá emitir un informe técnico favorable, en el que conste el cumplimiento de la normativa urbanística correspondiente.

Una vez emitido el informe técnico favorable correspondiente, se emitirá la autorización para la reestructuración o reajuste de predios respectiva.

SECCIÓN IV

AGENTES DE INTERVENCIÓN

Art. 513.- Agentes de intervención –

Son agentes de intervención todas las personas, naturales o jurídicas, que participan en el proceso de planificación y construcción. Sus obligaciones estarán determinadas a lo dispuesto en la presente ordenanza y demás disposiciones que sean de aplicación y por el contrato que origina su intervención.

Harán uso de las tecnologías de la información y comunicación con el fin de mejorar la calidad de los servicios públicos y optimizar la gestión de trámites administrativos

- a) La Junta de Desarrollo Urbano;
- b) La Dirección de Planificación;
- c) La Jefatura de Regulación y Control Urbano;
- d) La Jefatura de Planeamiento Urbano;
- e) La Jefatura de Patrimonio Cultural y Centro Histórico;
- f) La Comisaría de Ornato;
- g) El Propietario;
- h) El Proyectista;
- i) El Director de la Obra;
- i) Las Entidades y los Laboratorios de Control de Calidad de Construcción.

Art. 514.- La Junta de Desarrollo Urbano. -

La Junta de Desarrollo Urbano estará integrada de la siguiente manera:

- a) El Director de Planificación; Jefe de Planeamiento Urbano
- b) El Concejal que preside la Comisión de Planificación y Presupuesto;
- c) El Director de Obras Públicas.
- d) El Director de UMAPAL
- e) El Director de Gestión Territorial.

Podrá integrar comisiones especiales previamente calificadas e integradas de acuerdo a temas específicas dependiendo del tipo de propuesta urbanística presentada, con el objeto de emitir su viabilidad, esta comisión podría estar integrada por representantes institucionales internas o externas quienes tendrán vos y no voto

La Junta contará además con una secretaría y archivo.

Art. 515.- Presidente de la Junta de Desarrollo Urbano. –

La Junta de Desarrollo Urbano estará presidida por el Director de Planificación, o quien haga sus veces, y a falta de éste por el Director de Gestión Territorial.

Art. 516.- Deberes y atribuciones de la Junta de Desarrollo Urbano. -

Son deberes y atribuciones de la Junta de Desarrollo Urbano, las siguientes:

- a) Velar por la debida observancia de las disposiciones de este cuerpo normativo;
- b) Conocer y aprobar los proyectos de urbanismo municipales definidos en el PUGS y Planes específicos.
- c) Resolver la viabilidad de los Planes de Actuación Urbanística, planes parciales, en concordancia con el Plan de Uso y Gestión del Suelo para conocimiento y aprobación del concejo cantonal.
- d) Dar la viabilidad de los estudios institucionales y/o privados presentados para cambios de uso de suelo definidos en el Plan de uso y Gestión de Suelo Urbano y Rural, para ser aprobados por el concejo cantonal.
- e) Absolver consultas relacionadas a su función.
- f) Conocer y aprobar la viabilidad de propuestas urbanísticas que no consten en la planificación y que pueden ser integradas para su ejecución previo informe de la Dirección de Planificación (Jefatura de Planificación del Desarrollo y Ordenamiento Territorial)

Art. 517.- Archivo de expedientes. -

La Junta de Desarrollo Urbano conservará los planos, libros y documentos, relacionados con esta materia, bajo la responsabilidad inmediata del presidente y la secretaria(o), debiendo implementar la digitalización técnica de los archivos bajo la normativa vigente.

Art. 518.- Despacho de solicitudes. –

La Secretaria de la Junta de Desarrollo Urbano no podrá despachar ninguna solicitud sin los documentos y planos necesarios, ni comunicará providencia alguna a los interesados, sin previa disposición de la JDU quienes conocerán el trámite y autorizaran su respuesta que estará acompañada de la presentación del comprobante de pago de los derechos municipales y toda obligación pendiente hacia el Municipio de Loja.

Art. 519.- La Dirección de Planificación. -

La Dirección de Planificación, se conformará de la siguiente manera y de acuerdo al Orgánico Funcional y Estructural.

MISIÓN: Planificar el desarrollo del cantón Loja a fin de mejorar las condiciones de vida y el desarrollo humano de sus habitantes, en el marco de un ordenamiento territorial equilibrado y descentralizado, con proyectos que permitan optimizar las capacidades institucionales y la participación ciudadana.

RESPONSABLE

Director/a de Planificación, quien reporta a Alcaldía.

ATRIBUCIONES Y OBLIGACIONES:

a) Analizar los escenarios políticos, económicos y sociales, nacionales, regionales e internacionales en los que interactúa el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Loja;

- b) Definir, monitorear, formular y evaluar políticas, estrategias y lineamientos técnicos para el desarrollo urbano y rural del cantón Loja;
- c) Diseñar y articular la planificación económica y territorial con la participación de los actores locales;
- d) Diseñar y articular la implementación de un modelo descentralizado de gestión municipal;
- e) Coordinar la elaboración del PDOT, PUGS, y/o Planes Sectoriales y demás herramientas de planificación urbano y rural del cantón;
- f) Definir, monitorear, formular y evaluar políticas, estrategias y lineamientos técnicos para la planificación institucional;
- g) Suscribir y aprobar todo acto administrativo respecto a los proyectos en sus diferentes etapas;
- h) Proponer e implementar el Sistema de Participación Ciudadana;
- i) Monitorear y evaluar el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Loja;
- j) Establecer, ejecutar y evaluar procesos de desarrollo que permitan potenciar un modelo de gestión descentralizado para otorgar servicios de calidad y generar el desarrollo económico;
- k) Elaborar informes e indicadores de gestión de planificación cantonal;
- Presidir y/o integrar la Junta de Desarrollo Urbano y otras comisiones técnicas establecidas en la regulación cantonal;
- m) Consolidar el informe de rendición de cuentas municipal;
- n) Elaborar informes de seguimiento y evaluación de los proyectos de inversión al SIGAD;
- o) Ejercer las funciones, representaciones y delegaciones que le asigne el Alcalde y las demás establecidas en la Ley Orgánica del Servicio Público, su Reglamento y demás disposiciones vigentes sobre la materia;
- p) Las demás previstas en la Ley y en los reglamentos internos del GAD Municipal de Loja.

PRODUCTOS/SERVICIOS

- Plan de desarrollo y ordenamiento territorial (PDOT)
- Informes de seguimiento y evaluación del PDOT
- Atlas cantonal derivado del PDOT
- Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) y planes específicos
- Unidades de Actuación Urbanística (UAU)
- Planes Maestros Sectoriales
- Planes complementarios
- Políticas y regulación de desarrollo y ordenamiento territorial del Cantón
- Normativa sobre uso, control y regulación de suelo
- Informes para el Consejo Cantonal de Planificación
- Información mapas e indicadores Territoriales
- Estudios de pre factibilidad y factibilidad de proyectos

- Revisión de estudios y proyectos contratados de competencia de la Dirección
- Diseños arquitectónicos y de ingeniería
- Presupuesto participativo cantonal
- Metodologías y herramientas para formulación, seguimiento y evaluación de planes programas proyectos
- Políticas y regulación de desarrollo y ordenamiento territorial del Cantón.

Art. 520.- La Jefatura de Regulación y Control Urbano. -

La Jefatura de Regulación y Control Urbano, tiene como finalidad primordial la de controlar y regular el desarrollo urbanístico del cantón Loja, estará dirigido por un profesional de la arquitectura de libre nombramiento y remoción del Alcalde.

Art. 521.- Funciones de la Jefatura de Regulación y Control Urbano. –

Son funciones de la Jefatura de Regulación y Control Urbano, las siguientes:

- a) Otorgar el certificado de Regulación Urbana;
- Revisar, Aprobar o rechazar los planos de urbanizaciones, subdivisiones, fraccionamientos, conjuntos residenciales, condominios, proyectos de propiedad horizontal y edificaciones, mismos que serán elaborados por profesionales, de conformidad con la Ley;
- c) Otorgar permisos de construcción de obra mayor y obra menor.
- d) Controlar y dar seguimiento de las obras urbano-arquitectónicas debidamente aprobadas, a través de la Unidad Técnica de control urbano, o la que haga sus veces conformada para el efecto, encargada de velar el estricto cumplimiento de los proyectos aprobados.
- e) Elaboración de actas de recepción provisional y definitivas de urbanizaciones y de conjuntos habitacionales.
- f) Recepción de áreas verdes y comunales y márgenes de protección.
- g) Otorgar permisos de señalética (vallas, paletas, letreros, pantallas led)
- h) Otorgar permiso de antenas.
- i) Informes de particiones judiciales y extrajudiciales, capitulaciones matrimoniales,
- j) Informes de viabilidad, factibilidad y afectaciones.
- k) Certificados de uso de suelo para la intendencia.
- l) Disponer por medio de Comisaría de Ornato la demolición de edificios y/o construcciones obsoletas, construcciones que amenacen ruina o constituyan peligro y las que están sin permiso.
- m) Ordenar por medio de Comisaría de Ornato la suspensión y/o demolición de toda obra que se construya inobservando las disposiciones de este Título; y, h) Las demás que el COOTAD señale, previo informe de la Unidad técnica de control urbano o la que haga sus veces.
- n) Coordinar con la Dirección de OOPP el otorgamiento de permisos para rotura de asfalto, previo informe

La Jefatura de Regulación y Control Urbano será la encargada de hacer cumplir todos los requisitos y disposiciones del presente artículo.

Art. 522.- Funciones de la Jefatura de Centro Histórico. –

Son funciones de la Jefatura de Centro Histórico, las siguientes:

- a) Otorgar el certificado de Regulación Urbana;
- b) Participar en la formulación del Plan Maestro de Turismo en lo relacionado a las Áreas Patrimoniales urbanas y rurales.
- c) Formular, ejecutar, dar seguimiento, monitorear y evaluar las políticas, planes, programas y proyectos de control, regulación, preservación y gestión del patrimonio edificado y áreas patrimoniales del cantón Loja.
- d) Revisar y aprobar proyectos de construcción nueva e intervención de edificios patrimoniales ubicados en el área de centro histórico y áreas patrimoniales del cantón Loja.
- e) Emitir informe de declaratoria de propiedad horizontal de edificios ubicados en el centro histórico y áreas patrimoniales del cantón Loja.
- f) Otorgar permisos de obra mayor, menor, demolición, viabilidades, factibilidades, certificados de uso de suelo y señalética (vallas, paletas, letreros, pantallas led) aplicada a predios ubicados en el centro histórico y áreas patrimoniales del cantón Loja.
- g) Conocer, planificar y gestionar las intervenciones en edificios y áreas patrimoniales del cantón Loja.
- h) Elaborar proyectos de diseño arquitectónico patrimoniales, restauración, rehabilitación.
- i) Mantenimiento de edificios patrimoniales
- j) Emitir informes que posibiliten la adecuada y pertinente intervención en las edificaciones que forman parte de las áreas de respeto centro histórico o áreas patrimoniales, así como vigilar por el cumplimiento irrestricto de las recomendaciones emitidas.
- k) Establecer medidas a adoptarse para salvaguardar la integridad de los sitios y bienes patrimoniales que hayan sido o podrán ser cambiados o alterados por intervenciones o agregados forzosos, incluyendo bienes tangibles e intangibles de interés histórico del Cantón.
- l) Actualizar periódicamente el inventario de edificaciones y construcciones que deberían ser considerados como parte del patrimonio edificado.
- m) Elaborar el Plan Operativo Anual.
- n) Evaluación de cumplimiento de metas SIGAD de su área.
- o) Actuar con acciones preventivas con el objetivo de evitar el deterioro de los bienes inmuebles y áreas patrimoniales del cantón Loja".

Art. 523.- Funciones de la Comisión de Centro Histórico. –

Son deberes y atribuciones de la Comisión de Centro Histórico conformada por el Jefe de Centro Histórico, Concejal designado, representante del INPC, Director de Planificación, las siguientes:

 Velar por la debida observancia de las disposiciones, acuerdos, leyes, ordenanzas y normativas aplicables al patrimonio cultural del cantón Loja, en coordinación con el Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.

- b) Aprobar o rechazar planos y proyectos de intervención de edificaciones, áreas y sitios registrados o inventariados como patrimoniales por el Municipio de Loja y/o Instituto Nacional de Patrimonio Cultural.
- c) Absolver consultas relacionadas a su función.
- d) Conocer los planes y acciones programadas por la Jefatura de Centro Histórico, tendientes a la gestión, conservación y desarrollo del patrimonio cultural del cantón Loja", de conformidad con el Plan de desarrollo de Áreas Patrimoniales para el turismo.

Art. 524.- Comisaría Municipal de Ornato. -

Son funciones del Comisario (a) Municipal de Ornato, juzgar y sancionar, las violaciones a las disposiciones de este Título y previo informe de la Unidad Técnica de Control Urbano, así como de los inspectores de la Comisaría de Ornato.

Así mismo el Comisario (a) Municipal de Ornato deberá cumplir con las funciones establecidas en el Orgánico Funcional Municipal.

Art. 525.- Apelación de resoluciones. –

De las resoluciones que expida el Comisario (a) Municipal de Ornato, se podrá apelar ante la Unidad Técnica de control urbano.

Este recurso será interpuesto dentro del término de tres días y la resolución será expedida máximo de ocho días contados a partir de su recepción.

Art. 526.- El propietario o promotor. –

Será considerado propietario o promotor cualquier persona, natural o jurídica, pública o privada, que individual o colectivamente, promociona, impulsa, programa o invierte, con recursos propios o privados, en las obras de planificación y construcción para su beneficio o para su posterior enajenación, en consideración de la ley del ejercicio profesional, los proyectos arquitectónicos o de urbanismo serán los responsables técnicos del o los proyectos

Art. 527.- Obligaciones del propietario o promotor. -

Son obligaciones del propietario o promotor:

- a) Contar con un Director Técnico (Arquitecto y/o Ingeniero civil) durante la ejecución de la obra.
- b) En caso del cambio del Director Técnico, se deberá notificar al Departamento de Regulación y Control Urbano y se paralizará la obra hasta que se actualice el permiso de construcción con el nuevo Director Técnico, llenando el formulario correspondiente en forma inmediata.
- c) Facilitar y brindar las garantías necesarias a los inspectores de Ornato para realizar el seguimiento de la obra.
- d) Colocar en un lugar visible de la obra el letrero correspondiente con el nombre del Proyectista, Director Técnico y el número de autorización municipal, caso contrario se multará de conformidad a lo establecido en la ordenanza.
- e) La Jefatura de Regulación y control Urbano implementará el código QR para la emisión del permiso de aprobación y construcción del proyecto

Art. 528.- El proyectista. -

El proyectista es el profesional que realiza el diseño, por encargo del propietario o promotor y con sujeción al presente Título y a los estándares urbanísticos (Reglamento Local) correspondiente.

Se aplicará las normativas vigentes del ejercicio profesional para los responsables técnicos de los proyectos los mismos que estarán obligatoriamente acreditados por la institución municipal.

El profesional competente es aquella persona que posee titulaciones académicas profesionales habilitantes respecto del ejercicio de la actividad económica desarrollada y con arreglo a las competencias propias de sus especificas titulaciones, para ejecutar dichas actuaciones a la vista de las disposiciones legales vigentes para cada profesión.

Art. 529.- Obligaciones del proyectista. –

Son obligaciones del proyectista:

- a) Estar acreditado y habilitado en el Municipio
- b) Elaborar el proyecto con sujeción a los estándares urbanísticos y tramitar hasta su aprobación Municipal.
- c) En el caso de los estudios complementarios deberán ser aprobados en las empresas y entidades correspondientes.

Art. 530.- El Director Técnico de la obra. -

El Director Técnico es profesional que dirige el desarrollo de la obra de acuerdo a las especificaciones técnicas y programaciones del proyecto, con el objeto de asegurar y garantizar la construcción.

Art. 531.- Obligaciones del Director Técnico de la obra. -

Son obligaciones del director técnico de la obra:

- a) Tener la titulación profesional de Arquitecto o Ingeniero Civil según corresponda y cumplir las condiciones exigibles para el ejercicio de la profesión.
- b) Dirigir y garantizar la ejecución de la obra de acuerdo al proyecto aprobado por el Municipio.
- c) Mantener el libro de obra y los registros técnicos del avance diario de los trabajos ejecutados.
- d) Tramitar el certificado de habitabilidad y la devolución de las garantías de fiel cumplimiento, en la Jefatura de Regulación y Control Urbano.
- e) Encontrarse registrado como profesional competente en el Municipio; y
- f) Las demás contempladas en los estándares urbanísticos.

Art. 532.- Responsabilidad civil de los agentes que intervienen en el proceso de la construcción. -

- a) La dirección técnica y ejecución de los trabajos de una obra hasta su total terminación deberá hallarse a cargo de uno de los profesionales asignados para tal efecto, serán responsable por: la alteración de los planos aprobados.
- b) Sin perjuicio de sus responsabilidades contractuales, las personas naturales o jurídicas que intervienen en el proceso de la construcción, según el caso, responderán frente a los propietarios a los terceros adquirientes de los edificios o parte de estos, en el caso de que sean objeto de división, por los daños materiales ocasionados en la construcción dentro de los plazos indicados, contados desde la fecha de recepción de la obra.

- c) Durante 365 días, a partir de la obtención del certificado de habitabilidad otorgado por el Municipio de Loja, por daños materiales causados en la construcción, que comprometan directamente la resistencia mecánica y la estabilidad de la edificación.
- d) Cuando el proyecto haya sido contratado juntamente con más de un proyectista, los mismos responderán solidariamente de acuerdo a la Ley.
- e) Los proyectistas que contraten los cálculos, estudios, dictámenes o informes de otros profesionales, serán directamente responsables de los daños que puedan derivarse de su insuficiencia, incorrección o inexactitud, sin perjuicio de la repetición que pudieran ejercer contra sus autores.
- f) El director responsable de obra responderá directamente de los daños materiales causados en el edificio por vicios ocultos o defectos derivados de la impericia, falta de capacidad profesional o técnica, negligencia o incumplimiento de las obligaciones atribuidas a las demás personas naturales o jurídicas que de él dependan.
- g) Cuando el director responsable de obra subcontrate con otras personas naturales o jurídicas la ejecución de determinadas partes o instalaciones de la obra, será directamente responsable de los daños materiales por vicios, o defectos de su ejecución, sin perjuicio de la repetición a que hubiere lugar.
- h) Así mismo, el director responsable de obra responderá directamente de los daños materiales causados en el edificio por las deficiencias de los productos de construcción adquiridos o aceptados por él, sin perjuicio de la repetición a que hubiere lugar.
- i) Las responsabilidades por daños no serán exigibles a los agentes que intervengan en el proceso de la edificación, si se prueba que aquellos fueron ocasionados por caso fortuito, fuerza mayor, acto de tercero o por el propio perjudicado.
- j) Será responsabilidad del director técnico y propietario sobre los daños que causaren a las edificaciones colindantes.

Art. 533.- Acción Popular. -

Se concede acción popular para denunciar ante el Alcalde, Presidente de la Junta de Desarrollo Urbano, Jefe de Regulación y Control Urbano, Jefe de centro histórico y Comisaría de Ornato, las obras que se realicen sin observar las disposiciones del presente Título.

Art. 534.- Recibida la denuncia será trasladada al Comisario (a) Municipal de Ornato. -

Para que juzgue al infractor previo proceso, aplicando si fuere el caso, las sanciones establecidas en el presente Título, por los daños, perjuicios y las costas procesales se cobrarán mediante apremio real.

Art. 535.- Cerramientos. –

Los propietarios de terrenos urbanizados, ubicados en sectores consolidados o en proceso de consolidación con un porcentaje mayor al 50 % estarán obligados a realizar el cerramiento frontal, con sujeción al permiso que otorgue la Jefatura de Regulación y Control Urbano, en donde se determinará el tipo de cerramiento ornamental y la línea de fábrica correspondiente.

El propietario del terreno una vez notificado procederá a ejecutar el cerramiento en un plazo de sesenta días, sin perjuicio de que la Municipalidad realice la obra con un recargo del 50 % del costo de la obra ejecutada. Concordancias: COOTAD: 582

TÍTULO VI

ESTANDARES URBANÍSTICOS

CAPÍTULO I

OBJETIVOS Y FACULTADES

Art. 536 .- Objeto. -

Los Estándares Urbanísticos tiene por objetivo principal, lograr que toda obra de edificación y urbanización, se proyecte y ejecute conforme lo establecen las disposiciones emitidas en la ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LOS PLANES DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y DE USO Y GESTIÓN DE SUELO (PUGS) URBANO Y RURAL DEL CANTÓN LOJA, la misma que contempla lo referente a la materia de Desarrollo Urbano, Catastro y Registro Público de la Propiedad, Protección Civil, Ecología, Patrimonio Histórico y Cultural, Comunicaciones, Salud, Proyectos de Ingeniería, Proyectos Arquitectónicos, entre otros, así como:

Garantizar que se efectúen en zonas y sitios que presenten condiciones adecuadas para el desarrollo y seguridad con respecto a la incidencia y frecuencia de fenómenos de riesgo de carácter natural y artificial.

Establecer la congruencia entre ubicación, frecuencia de uso y concurrencia de construcciones.

Art. 537.- Utilidad pública e interés general. -

Se declara de utilidad pública e interés general el cumplimiento y observancia de los estándares urbanísticos (Reglamento) y de sus Normas Técnicas en materia de Desarrollo Urbano, Planificación, Proyectos de Ingeniería y Arquitectura, Seguridad, Ecología e Higiene; así como las limitaciones y modalidades que se impongan al uso y destino de los terrenos o de las edificaciones de propiedad pública y privada en los planes, programas de desarrollo urbano, declaratorias y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

Art. 538.- De las Obras. -

Las obras de construcción, instalación, modificación, ampliación, reparación y demolición, así como la ocupación y uso de las edificaciones en los predios del Municipio se sujetarán a las disposiciones de los estándares urbanísticos y demás disposiciones aplicables al mismo.

Art. 539.- Facultades. -

El Municipio de Loja ejercerá las siguientes atribuciones técnicas, que le confiere la Ley y este Reglamento:

- a) Aplicar las disposiciones contenidas en el presente "Reglamento".
- b) Regular el crecimiento urbano, las densidades de construcción y población de acuerdo al interés público, con sujeción a los Planes y Programas de Desarrollo Urbano, a las Ordenanzas, al Reglamento, a otras Normas cuya observancia estén relacionadas con dicho crecimiento.

- c) Otorgar o negar permisos y autorizaciones para la ejecución de las obras, el uso de edificaciones y predios.
- d) Autorizar y Registrar a los profesionales que cumplan los requisitos que establece este Reglamento para los Directores Técnicos de Obra, Corresponsables y Asesores Técnicos.
- e) Establecer, de acuerdo con las disposiciones legales correspondientes, los fines para los que se pueda autorizar el uso de los terrenos y determinar el tipo de construcciones que se puedan levantar en ellos en los términos de lo dispuesto por las Leyes, Ordenanzas y Reglamentos vigentes en la materia.
- f) Fijar los requisitos urbanos y técnicos a los que deberán sujetarse las construcciones, instalaciones en predios y vías públicas, a fin de que satisfagan las condiciones de accesibilidad, habitabilidad, seguridad, higiene, comodidad y buena imagen urbana.
- g) Fijar las condiciones a las que deberán sujetarse las edificaciones y los elementos tales como fuentes, esculturas, arcos, columnas, monumentos y similares en aquellos casos de posible afectación a espacios o vías públicas, en especial los localizados en zonas de patrimonio artístico y cultural, de acuerdo con la Ley de Patrimonio Histórico.
- h) Practicar inspecciones para verificar que el uso que se haga de un predio, estructura, instalación, edificio o construcción se ajuste a las características o proyectos previamente registrados y autorizados.
- i) Dictar disposiciones técnicas acerca de los trabajos a realizar en edificios en estado de deterioro u obra peligrosa y dictaminar lo conducente para prevenir o suprimir las molestias que causen los inmuebles o establecimientos que no cumplan las disposiciones sanitarias y, en su caso, determinar el cierre o la adecuación de tales inmuebles u obras.
- j) Ejecutar, con cargo a los propietarios, las obras ordenadas en cumplimiento a lo dispuesto en este Reglamento, que no se hayan ejecutado en el plazo fijado.
- k) Ordenar y ejecutar demoliciones de edificaciones, en los casos previstos por este Reglamento.
- I) Ordenar la suspensión temporal o la clausura de obras en ejecución o terminadas y la desocupación en los casos previstos por la Ley, Ordenanzas y este Reglamento.
- m) Expedir y modificar, cuando lo considere necesario, las Normas Técnicas de este Reglamento, los acuerdos, instructivos, circulares y demás disposiciones administrativas que procedan para el debido cumplimiento de este Reglamento.
- n) Imponer las sanciones que correspondan por violaciones a la Ordenanza y Reglamento y, en su caso, utilizar la fuerza pública para hacer cumplir sus determinaciones; y,
- o) Las demás que le confieren la Leyes, Reglamento y cualquier otra norma legal correspondiente.

CAPÍTULO II

VÍAS PÚBLICAS Y OTROS BIENES DE USO COMÚN

Art. 540.- Vía pública. -

Es todo espacio de uso común que, por disposición y administración del Municipio, se encuentre destinado al libre tránsito, de conformidad con las ordenanzas y reglamentos municipales vigentes, las leyes aplicables al presente caso y lo establecido en la Constitución de la República del Ecuador, así como todo inmueble que de hecho se utilice para ese fin y que se encuentre reconocido legalmente. Es característica propia de la vía pública el servir para la aeración, iluminación y asolamiento de los edificios

que la limiten, para dar acceso a los predios colindantes, o para alojar cualquier instalación de una obra pública o de un servicio público.

Este espacio está limitado por la superficie generada por el plano vertical que sigue el alineamiento oficial y que forma el lindero de dicha vía pública.

Corresponde a la Autoridad Municipal la fijación de los derechos de los particulares sobre las públicas, conforme a las Leyes, Ordenanzas y Reglamento respectivos.

Art. 541.- Aprobación del fraccionamiento. -

Aprobado un fraccionamiento de acuerdo con las disposiciones legales relativas los inmuebles que en el plano oficial aparezcan como destinados a la vía pública, al uso común o algún servicio público pasarán por ese solo hecho al dominio público del Municipio, persistiendo la obligación por parte del promotor o propietario de seguir prestando los servicios públicos correspondientes, en tanto no se haga la entrega e incorporación formal del fraccionamiento al Municipio.

Corresponde al promotor o propietario, como parte integral de la aprobación definitiva del proyecto, remitir copias de dicho plano al Registrador de la Propiedad y a la Jefatura de Avalúos y Catastro.

Art. 542.- Traspasos de dominio. -

Para los traspasos de dominio o venta de lotes en sus divisiones se autorizará cuando se disponga de los estudios complementarios aprobados y ejecutados, para el caso de las urbanizaciones se lo realizará una vez concluidas todas las obras de la urbanización y a su vez entregadas mediante acta de recepción provisional al Municipio.

Art. 543.- Las vías públicas. -

Las vías públicas y los demás bienes de uso común o destinado a un servicio público, son bienes de dominio público del municipio regidos por las disposiciones del Código Orgánico de Organización Territorial (COOTAD).

La determinación de vía pública oficial la realizará el municipio a través de planificación vial integral, colocación de línea de fábrica, números oficiales y derechos de vía que formen parte integrante de la documentación técnica del Plan de Uso y Gestión del Suelo, programas parciales y de las declaratorias que en su caso se dicten.

Art. 544.- Particulares. -

Los particulares que, sin previo permiso de la Municipalidad, ocupen la vía pública y/o predios aledaños con escombros materiales, andamios, anuncios, aparatos, ventanas en colindancia o en cualquier forma o bien ejecuten alteraciones de cualquier tipo en el sistema de agua potable o alcantarillado, en pavimentos, aceras, postes o cableado del alumbrado público, serán notificados por la Comisaria de Ornato con información del nombre y domicilio del responsable y estarán obligados, sin perjuicio de las sanciones administrativas o penales a que se hagan acreedores, a retirar los obstáculos y hacer las reparaciones a las vías, predios o servicios públicos, en la forma que al efecto le sean señalados por dicha Dependencia.

Art. 545.- Notificación. -

En caso de que, vencido el plazo que se les haya fijado en la notificación y no se haya terminado el retiro de obstáculos o finalizado las reparaciones a que se refiere el párrafo anterior, la Municipalidad, procederá a ejecutar por su cuenta, los trabajos relativos y pasará relación de los gastos que ello haya importado a la Municipalidad, con información del nombre y domicilio del responsable, para que esta dependencia proceda, coactivamente, a hacer efectivo el importe de la liquidación presentada por la Municipalidad más el valor de la multa correspondiente a que tal liquidación ascienda hasta ser cancelada su totalidad.

Art. 546.- Prohibición. -

Queda igualmente prohibida la ocupación de la vía pública para algunos de los fines a que se refiere este Reglamento, sin el previo permiso de la Municipalidad. Solo se autorizará, a juicio de la Municipalidad, la permanencia de los materiales o escombros por el tiempo necesario para la realización de las obras y con la obligación de los propietarios o encargados de la obra, del señalamiento de los obstáculos y seguro tránsito en las vías públicas; tanto de vehículos como de personas, en especial de las personas con alguna discapacidad y los adultos mayores, para lo cual se hará lo necesario para que se pueda rodear de manera segura mediante la construcción de rampas provisionales antes y después del espacio ocupado por el obstáculo o los materiales, dicho señalamiento contendrá la referencia del permiso especial para la ubicación de materiales o escombros en la vía pública.

La infracción a lo anterior, dará lugar a que la Municipalidad, tome las medidas e imponga las sanciones que, en violación a las disposiciones a este Reglamento, correspondan.

SECCIÓN I

USO Y APROVECHAMIENTO

Art. 547.- Se requiere la autorización de la Municipalidad, para:

- Realizar obras, modificaciones o reparaciones en la vía pública.
- Ocupar la vía pública con instalaciones de servicio público, comercios semifijos, construcciones provisionales o mobiliario urbano.
- Romper el pavimento o hacer cortes en la vereda de la vía pública para su ejecución de obras públicas o privadas.
- Construir instalaciones subterráneas y aéreas en la vía pública.
- Descargar en la vía pública, materiales en tránsito, para obras públicas o privadas.
- La Municipalidad, en sujeción a los Instrumentos de planeación, podrá otorgar o autorizar las obras anteriores, señalando en cada caso, las condiciones bajo las cuales se concedan, los medios de protección que deberán tomarse, las acciones de restricción y mejoramiento de áreas verdes y zonas arboladas afectadas y los horarios en que deban efectuarse.
- Los solicitantes estarán obligados a efectuar las reparaciones correspondientes, para restaurar o mejorar el estado original de la vía pública o a pagar su importe cuando la Municipalidad las realice.

Art. 548.- No se autorizará el uso de las vías públicas en los siguientes casos:

• Para aumentar el área utilizable de un predio o de una construcción, tanto en forma aérea como subterránea.

- Para establecer puestos comerciales de cualquier clase o usarlos con fines conexos a alguna negociación, salvo permisos especiales.
- Para otras actividades o fines, que ocasionen molestias a los vecinos debido a la emisión de polvo, humo, malos olores, gases, ruidos y luces intensas.
- Colocar postes y kioscos para fines de publicidad.
- Instalar aparatos y botes de basura cuando su instalación entorpezca el tránsito, en calles o en aceras.
- Para aquellos otros fines que la Municipalidad, considere contrarios al interés público.
- El estacionamiento en vías no permitidas.

Art. 549.- Los permisos o concesiones. -

Que la autoridad competente otorgue para aprovechar con determinados fines las vías públicas o cualesquiera otros bienes de uso común destinados a un servicio público, no crean sobre estos, a favor del permisionario o concesionario, ningún derecho real o posesorio.

Tales permisos o concesiones serán siempre revocables y temporales y en ningún caso podrán entregarse, con perjuicio del libre, seguro y expedito tránsito o del acceso a los predios colindantes o de los servicios públicos instalados o con perjuicio en general, de cualquiera de los fines a que estén destinados las vías públicas o bienes mencionados.

Art. 550.- Los vehículos que carguen o descarguen materiales para una obra. -

Podrán estacionarse en la vía pública de acuerdo con los horarios que fije la respectiva Jefatura Municipal de Tránsito y Transporte Terrestre.

Art. 551.- Los materiales destinados a obras para servicios públicos. -

Permanecerán en la vía pública solo el tiempo preciso para la ejecución de esa obra. Inmediatamente después de que se termine esta, los materiales y escombros que resulten, deberán ser retirados.

Art. 552.- Quienes invadan la vía pública con edificaciones o instalaciones aéreas o subterráneas, estarán obligados a demolerlas o retirarlas. -

En el caso de que las construcciones o instalaciones se hayan ejecutado antes de la vigencia de estos Estándares Urbanísticos (Reglamento), se podrá regularizar su situación, pero la ocupación se considerará transitoria y deberá desaparecer cuando lo ordene la Municipalidad.

Art. 553.- La Municipalidad dictará las medidas administrativas necesarias para. -

Obtener, mantener o recuperar la posesión de las vías públicas y demás bienes de uso común o destinados a un servicio público del Municipio y para remover los obstáculos o impedimentos para el uso o destino de dichas vías o bienes.

Quienes obstaculicen el aprovechamiento de las vías o de los bienes mencionados, además de las responsabilidades en que incurran, perderán las obras que hubieren ejecutado y estas podrán ser retiradas por la Municipalidad.

Art. 554.- Cuando en la ejecución de una obra, por el uso de vehículos, objetos o sustancias peligrosas o por cualquier otra causa. -

Se produzcan daños a cualquier servicio público, obra o instalación perteneciente a la Municipalidad, que exista en una vía pública, la reparación inmediata de los daños será por cuenta del dueño de la obra o el contratista de la misma.

Si el daño se causa al hacer uso de una concesión o de un permiso de cualquier naturaleza que haya otorgado la Municipalidad, podrá suspenderse dicha concesión o permiso hasta que el daño sea reparado.

Art. 555.- Cuando se haga necesaria la ruptura de los pavimentos de las vías públicas para la ejecución de alguna obra de interés particular y/o público. -

Será requisito indispensable recabar con anticipación la autorización de la Municipalidad para la realización de tales trabajos a fin de que esta dependencia señale las condiciones y la forma de obligar a que estas sean reparadas en el plazo y condiciones señaladas, con el mismo material existente, anterior a la ruptura.

Art. 556.- La Municipalidad, podrá otorgar el Permiso de construcción y en su caso. -

Supervisará las instalaciones subterráneas en la vía pública, tales como las correspondientes a telefonía, agua potable, alcantarillado, semáforos, conducción eléctrica, gas u otras semejantes, las cuales deberán alojarse a lo largo de aceras o parterres centrales y en forma tal que no interfieran entre sí.

Art. 557.- Los postes se colocarán dentro de la acera a una distancia mínima de 20 cm.-

Entre el borde de la acera y el punto más próximo del poste. En las vías públicas, en que no haya aceras, los interesados solicitarán a la Municipalidad, el trazo de la guarnición y el ancho de la acera y colocarán los postes conforme a sus medidas.

En las aceras con un ancho mínimo de 90 cm. o en callejones con un ancho menor de 3.60 m los postes se colocarán a una distancia de 90 cm. del alineamiento.

Art. 558.- La Municipalidad, autorizará la colocación de instalaciones provisionales, cuando a su juicio haya necesidad de las mismas y fijará el plazo mínimo de permanencia. -

En caso de fuerza mayor, las empresas de servicios públicos podrán hacer de inmediato instalaciones provisionales, pero estarán obligadas a dar aviso y a solicitar la autorización correspondiente, en un plazo de tres días a partir de aquel en que se inicien las instalaciones.

Art. 559.- Los responsables de postes e instalaciones estarán obligados a conservarlos en buenas condiciones. -

La dependencia Municipal, por razones fundadas de seguridad, podrá ordenar el cambio de lugar o la supresión de un poste o instalación y los responsables estarán obligados a hacerlo por su cuenta y si no

lo hicieren dentro del plazo que se les fije, a costa de estos, lo hará la citada Dependencia Municipal. Los postes e instalaciones deberán contar con información de los responsables.

Art. 560.- Se prohíbe colocar cables de retenidas a menos de 3.00 m de altura, sobre el nivel de la acera.

Las ménsulas, alcayatas o cualquier apoyo semejante de los que se usan para el ascenso a los postes, no se podrán fijar a menos de 3.00 m. sobre el nivel del pavimento.

Art. 561.- Los responsables de postes o instalaciones estarán obligados. -

A cambiarlos de lugar o suprimirlos a su costa, cuando se modifique el ancho de las banquetas o se ejecute cualquier obra en la vía pública, que lo haga necesario.

Art. 562.- La Municipalidad, señalará las áreas, dentro de cuyos límites, deben desaparecer determinadas clases de postes o instalaciones. -

Notificará la determinación respectiva a los responsables, concediéndoles un plazo de treinta días para que expongan lo que a sus intereses convenga, si en el término mencionado no presenten objeciones y si estas resultaren infundadas o improcedentes, la Dependencia Municipal correspondiente, ordenará la supresión de los postes o instalaciones, fijando un plazo a los responsables para que lo hagan por su cuenta y si no lo hicieren dentro del plazo que se les fije, a costa de ellos lo hará la citada Dependencia Municipal.

CAPÍTULO III

ALINEAMIENTO

Art. 563.- Se entiende por alineamiento oficial (línea de fábrica). -

La fijación sobre terreno, de la línea que señala el límite de una propiedad particular con una vía pública establecida o por establecerse a futuro determinado, en este último caso, señalada en proyectos aprobados por las autoridades competentes.

Art. 564.- Si como consecuencia de un proyecto de planificación aprobado. -

Se modificará la vía pública y el alineamiento oficial (línea de fábrica) quedara dentro de una zona construida, no se permitirá hacer obras que modifiquen la parte de construcción que sobresalga del alineamiento, excepto con la autorización especial de la Municipalidad.

Art. 565.-Toda edificación efectuada. -

Con invasión del alineamiento oficial (línea de fábrica) o bien a las limitaciones establecidas, denominadas como retiros, establecidos en el Plan de Uso y Gestión del Suelo, deberá ser demolida a costa del propietario del inmueble invasor, dentro del plazo que al efecto señale la Municipalidad.

En caso de que llegado este plazo no se hiciere tal demolición y liberación de espacios, la Municipalidad, efectuará la misma y pasará relación de su costo a la Tesorería Municipal, para que esta proceda coactivamente al cobro del costo que se haya originado, sin prejuicio de las sanciones que se haga acreedor quien cometa la violación.

Son responsables por la trasgresión a este Art. y como consecuencia del pago de las sanciones que se impongan y de las prestaciones que se reclamen, tanto el propietario, como el Director Técnico de la Obra y en caso de que estos sean varios, serán solidariamente responsables todos ellos.

Art. 566.- La Municipalidad, negará. -

La emisión de alineamientos o línea de fábrica a predios que carecen de legalidad y situados frente a vías públicas no autorizadas ni planificadas por la Municipalidad, pero establecidas solo de hecho, si no se ajustan a la planificación municipal o no satisfacen las condiciones reglamentarias

Art. 567.- La vigencia de un alineamiento oficial o línea de fábrica. -

Será indefinida, pero podrá ser modificada como consecuencia de nuevos proyectos, debidamente aprobados por los organismos municipales competentes y realizados con los instrumentos de planificación.

Art. 568.- En los casos que lo considere de utilidad pública, la Municipalidad, señalará. -

Las áreas de los predios que deben dejarse libres de construcción, las cuales se denominarán Servidumbres como lo determina el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en los casos de servidumbres reales y quedarán libres de construcción, fijando al efecto la línea límite de la construcción, sin prejuicio de que estas áreas puedan ser destinadas a jardines, estacionamientos privados o cualquier otro uso que no implique la edificación sobre ellas, conforme se indica en el Plan de Uso y Gestión del Suelo.

CAPÍTULO IV

NOMENCLATURA Y NÚMERO OFICIAL

Art. 569.- Es privativo del Municipio de Loja. -

La denominación e identificación de las vías públicas, parques, plazas, jardines y demás espacios de uso común o bienes públicos y determinación del código postal dentro de su jurisdicción municipal, por lo que queda estrictamente prohibido y sujeto a sanción, el que los particulares alteren la placa de nomenclatura o coloquen placas con nombres no autorizados.

Art. 570.- Número Oficial. -

Corresponde a la Municipalidad, previa solicitud de los interesados, asignar el número oficial que corresponde a la entrada de cada predio, siempre que cuente con frente a la vía pública y como consecuencia, solo a la Municipalidad, corresponderá el control de la numeración y el autorizar u ordenar el cambio de un número, cuando este sea irregular o provoque confusión, quedando obligado el propietario a colocar el nuevo número en un plazo de 10 días, contados a partir de la fecha en que recibió la notificación correspondiente, con la obligación de conservar el antiguo hasta 90 días después de dicha notificación.

Se considerará el manual de nomenclatura urbana del Municipio de Loja.

Art. 571.- Colocación. -

El número oficial debe ser colocado en parte visible de la entrada de cada predio o finca y reunir las características que lo hagan claramente legible a 20 m. de distancia como mínimo.

Los particulares podrán usar aquellos que les sean suministrados por la Municipalidad, previo pago de los derechos municipales.

Art. 572.- Es obligación de la Municipalidad. -

Dar aviso a la Jefatura de Avalúos y Catastro, al Registro de la Propiedad, Cámara de Comercio, Oficinas de Correos, de Telégrafos y al público en general, de todo cambio que hubiera en la denominación e identificación de las vías y espacios públicos, así como la numeración del inmueble.

Art. 573.- Queda prohibido a los particulares. -

Designar los espacios de dominio privado destinados a dar acceso a propiedades privadas, con nombres comunes de calles, callejón, plaza, retorno u otros similares, propios de las vías públicas o usar nomenclatura propia de estas vías.

CAPÍTULO V

USO, OCUPACIÓN Y PERMISO DE HABITABILIDAD

Art. 574.- Los propietarios o poseedores a través de su Director Técnico de la Obra. -

Según el caso, están obligados a dar aviso por escrito a la Dependencia Municipal, y factibilidad del Cuerpo de Bomberos correspondiente de la terminación de las obras en un plazo no mayor de 15 días hábiles contados a partir de la conclusión de la misma o cuando haya un avance real de un 75% de la obra cubriendo los derechos que correspondan de conformidad con las disposiciones legales aplicables y anotando el número y la fecha del permiso respectivo, se consideraran las normas que rigen al cuerpo de bomberos que apliquen al caso en el Reglamento de Prevención, Mitigación, y Protección Contra Incendios en lo que se refiere al Capítulo III Procedimientos de Registro y Autorización.

Art. 575.- Será requisito indispensable. -

Para poder obtener el certificado de Habitabilidad presentar el Permiso de Habitabilidad otorgado por el Cuerpo de Bomberos, el Libro de Obra firmado por el director técnico de obra, Los Permisos de Construcción y los Planos con las modificaciones, según el caso. Quedan exentas las construcciones menores de 36,00 m2.

Art. 576.- Para los siguientes casos se requieren la Certificación y Visto Bueno de Seguridad Ocupacional emitido por el Cuerpo de Bomberos. -

Se considerarán las normas que rigen al cuerpo de bomberos que apliquen al caso, el Reglamento de Prevención, Mitigación, y Protección Contra Incendios Capítulo I Ámbito de Aplicación:

Escuelas públicas y privadas además cualquiera otras Instalaciones destinadas a la enseñanza.

Centros de reunión, tales como cines, teatros, auditorios, salones de conferencias, restaurantes, discotecas, centros nocturnos, salones de fiestas, museos, estadios, plazas de toros, hoteles, moteles, centros comerciales, tiendas de autoservicio o cualquier otro de uso similar.

Instalaciones deportivas o recreativas que sean objetos de explotación mercantil, tales como: canchas de tenis, squash, gimnasia olímpica, boliches, albercas, locales para billares, juegos de salón o video juegos.

Centros de rehabilitación de adultos y menores.

Ferias con aparatos mecánicos, cines carpas, circos y cada vez que cambian de ubicación.

Proyectos de propiedad horizontal

Art. 577.- Recibido el aviso de terminación de la obra, así como la certificación y visto bueno de seguridad y operación. -

La Jefatura de Regulación y Control Urbano, ordenará verificar en un plazo no mayor de 10 días, el cumplimiento de los requisitos señalados en el permiso respectivo y se verá si la construcción se ajusta a los planos arquitectónicos y demás documentos que hayan servido de base para el otorgamiento del permiso. De igual forma para las edificaciones e instalaciones del Art. anterior, se verificarán los requisitos de seguridad y operación, procediendo:

Verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el permiso, otorgándose al propietario la responsabilidad de la operación y mantenimiento de la obra a fin de satisfacer sus condiciones de seguridad e higiene.

La Dependencia Municipal correspondiente permitirá diferencias mínimas en la obra ejecutada con respecto al proyecto aprobado, siempre que no se afecten las condiciones de seguridad, estabilidad destino, uso, servicio y salubridad; se respeten las restricciones indicadas en el Certificado de Regulación y Control Urbano, las características autorizadas en el permiso de construcción, el número de niveles especificados en el proyecto aprobado.

La Jefatura de Regulación y Control Urbano, al autorizar el uso y ocupación de una construcción nueva y al registrar el Certificado y Visto Bueno de Seguridad y Operación, expedirá constancia por escrito del certificado de habitabilidad.

Art. 578.- Para el establecimiento y funcionamiento de edificaciones industriales. -

Tales como fábricas, bodegas, talleres o laboratorios se requerirá la certificación y Visto Bueno de Seguridad y Operación previa inspección que practique el Cuerpo de Bomberos.

Dicha autorización se otorgará solamente si de la inspección resulta que la edificación reúne las características de ubicación de construcción y de operación que, para esa clase de establecimiento o instalaciones, exigen este Reglamento y las demás disposiciones relativas.

Art. 579.- Si del resultado de la inspección y del cotejo de la documentación correspondiente. -

Apareciera que la obra no se ajusta a la del permiso o las modificaciones al proyecto autorizado excedieron los límites de tolerancia, la dependencia Municipal correspondiente ordenará al propietario efectuar los trámites y modificaciones que fueren necesarias, y en tanto estas no se ejecuten a satisfacción de la propia Dependencia Municipal no se autorizará el Uso y Ocupación.

Art. 580.- El Certificado de habitabilidad. -

Se solicitará a la Jefatura de Regulación y Control Urbano adjuntando los informes de Bomberos, y pago del derecho que fije la Municipalidad.

Procedimiento: Recibida la solicitud, se realizará la inspección y se dictaminará otorgando o negando el Certificado de habitabilidad en un plazo no mayor de 30 días.

Para lo cual deberán cumplir con los siguientes requisitos.

- a) Solicitud firmada por el propietario y constructor o director técnico de la obra.
- b) Proyecto arquitectónico aprobado.
- c) Permiso de construcción aprobado.
- d) Inspección técnica, se debe verificar que la construcción se realizó conforme planos aprobados, que cuente con las instalaciones de agua potable, energía eléctrica y alcantarillado para la posterior solicitud de los medidores definitivos, no es necesario acabados tales como carpintería y mobiliario, puertas interiores, recubrimientos de pisos, pintura y enlucidos. Cuando se trate de edificios o conjuntos residenciales sujetos al régimen de propiedad horizontal se requieren áreas comunales construidas y terminadas, ascensores en funcionamiento en edificaciones en altura.
- e) Si cumple con todos los requisitos previa inspección se otorga el certificado de habitabilidad, con el cual se solicitará el medidor de agua potable y energía eléctrica definitivo.
- f) Si no cumpliera con los requisitos del literal c), el propietario deberá realizar la aprobación de los planos arquitectónicos, se ejecutarán las garantías descritas en la carta de compromiso, y se reinicia el proceso hasta que el proyecto esté debidamente aprobado.
- g) El profesional competente es aquella persona que posee titulaciones académicas profesionales habilitantes respecto del ejercicio de la actividad económica desarrollada y con arreglo a las competencias propias de sus especificas titulaciones, para ejecutar dichas actuaciones a la vista de las disposiciones legales vigentes para cada profesión.

Art. 581.- La utilización de las construcciones, edificaciones e instalaciones, deberá ser aquella que haya sido autorizada por el Municipio. -

Para darles un aprovechamiento distinto al originalmente aprobado, se deberá tramitar y obtener nueva autorización.

Art. 582.- Todo propietario estará obligado a demoler o ejecutar las reparaciones necesarias. -

Para evitar que las edificaciones en mal estado pongan en peligro la seguridad de sus moradores o del público en general, lo cual deberá hacerse en un plazo no mayor de 30 días. De no hacerlo, la Dependencia Municipal correspondiente realizará la obra a costa del propietario.

Lo anterior será previamente notificado a los propietarios y poseedores, cuando se trate de un caso de emergencia, la autoridad correspondiente procederá con la rapidez que sea necesaria aplicando las medidas de seguridad previstas en la Ley.

Art. 583.- Las áreas y predios sin edificar, los edificios, casas, cerramientos y cualquier otra construcción urbana. -

Deberá conservarse por sus propietarios o poseedores en buenas condiciones de seguridad y de limpieza, cuidando especialmente que los muros y fachadas de las construcciones se mantengan en buen

estado de presentación. Las Autoridades Municipales sancionarán el incumplimiento de este precepto, en los términos de la Ley y de las disposiciones reglamentarias aplicables.

CAPÍTULO VI

PREVISIÓN CONTRA INCENDIOS

Art. 584.- Las edificaciones deberán contar con las instalaciones y los equipos requeridos para prevenir y combatir los incendios. -

Deberán observar las medidas de seguridad que se señalen, así como las indicadas en el reglamento.

Los equipos y sistemas contra incendio deberán mantenerse en condiciones óptimas para funcionar en cualquier momento, tal como lo establece el Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección Contra Incendios para lo cual deberán ser revisados y probados periódicamente, el propietario llevará un libro donde registrará los resultados de estas pruebas y lo exhibirá al Cuerpo de Bomberos.

El Cuerpo de Bomberos, tendrá la facultad de exigir en cualquier edificación las instalaciones o equipos especiales que juzgue necesario.

Los centros de reunión, escuelas, hospitales, industrias, instalaciones deportivas o recreativas, locales comerciales con superficie mayor de 1,000 m2, centros comerciales, laboratorios donde se manejen productos químicos, así como en edificios con altura mayor a diez niveles sobre el nivel de la vereda deberán revalidar anualmente el visto bueno del Cuerpo de Bomberos.

Para los efectos de este reglamento y de sus normas técnicas complementarias, se considera como material a prueba de fuego, el que resista, por un mínimo de una hora, el fuego directo sin producir flama o gases tóxicos explosivos, en todo caso se someterán a las disposiciones del reglamento de prevención mitigación y protección contra incendios.

Art. 585.- Prevenciones contra incendio de acuerdo con la altura y superficie de las edificaciones. -

Los edificios con altura hasta de 15 m., deberán contar en cada piso con extinguidores contra incendio del tipo adecuado, colocados en lugares fácilmente accesibles y con señalamientos que indiquen su ubicación de tal manera que su acceso, desde cualquier punto del edificio, no se encuentre a mayor distancia de 25 m., se consideraran las disposiciones para toda edificación que rigen al cuerpo de bomberos que apliquen al caso, el Reglamento de Prevención, Mitigación, y Protección Contra Incendios.

Los edificios o conjuntos de edificios en un predio, con altura mayor de 15 m. así como los comprendidos en la fracción anterior, cuya superficie construida en un solo cuerpo sea mayor de 1,000 m2, deberán contar, además, con las siguientes instalaciones y equipo:

Pozos de incendio en la cantidad, las dimensiones y ubicación que fije el Cuerpo de Bomberos.

Tanques o cisternas para almacenar agua en proporción de cinco litros por metro cuadrado construido, reservada exclusivamente a surtir a la red interna para combatir incendios.

Dos bombas automáticas, una eléctrica y otra con motor de combustión interna, exclusivamente para surtir con la presión necesaria al sistema de mangueras contra incendio, dotada de toma siamesa de 64

mm. de diámetro con válvula de no retorno en ambas entradas, 7.5 cuerdas por cada 25 mm., cople movible y tapón macho.

Se colocará por lo menos una toma de este tipo en cada fachada y en su caso una a cada 30 metros lineales de fachada y se ubicará el alineamiento a un metro de altura sobre el nivel de la vereda. Estará equipada con válvula de no retorno, de manera que el agua que se inyecte por la toma no penetre en la cisterna.

- a) En cada piso, gabinetes con salidas contra incendio dotadas con conexiones para mangueras las que deberán ser en número tal que cada manguera cubra un área de 30 m. de radio y su separación no sea mayor de 60 m. uno de los gabinetes estará lo más cercano posible a los cubos de las escaleras.
- b) Las mangueras deberán ser de 38 mm de diámetro de material sintético, conectadas adecuadamente a la toma y colocarse plegadas para facilitar su uso, estarán previstas de chiflones de neblina; y,
- c) Deberán instalarse los reductores de presión necesarios para evitar que en cualquier toma de salida para mangueras de 38 mm se exceda la presión de 4.2 kg/cm2.
- d) Los edificios con altura mayor de 60 m. deberán contar en la azotea con un área adecuada, cuyas dimensiones mínimas sean de 10 x10 m que deberá permanecer libre permanentemente, para que en caso de emergencia pueda aterrizar en ella un helicóptero.

Art. 586.- Los extinguidores deberán. -

Ser revisados cada año, debiendo señalarse en los mismos la fecha de la última revisión, carga y la de su vencimiento. Después de haberse usado un extinguidor, deberá ser recargado de inmediato y colocado de nuevo en su lugar. El acceso a los extinguidores deberá mantenerse libre de obstrucciones.

Art. 587.- Las mangueras contra incendio deberán. -

Estar debidamente plegadas y conectadas permanentemente a las tomas. Su presión deberá probarse cuando menos cada 120 días, salvo indicación contraria, después del uso o de la prueba deberán escurrirse y ya secas acomodarse nuevamente en su gabinete.

Se deberá tener en la bodega de la edificación el número suficiente de mangueras de repuesto según lo señale la autoridad.

Art. 588.- Deberá vigilarse. -

Que en todos los sistemas de tuberías contra incendio la presión requerida se mantenga en forma ininterrumpida.

Art. 589.- Los equipos de bombeo deberán. -

Probarse por lo menos semanalmente, bajo las condiciones de presión normal, por un mínimo de tres minutos utilizando para ello los dispositivos necesarios para no desperdiciar el agua.

Art. 590.- La presión del agua en la red contra incendio, deberá. -

Mantenerse entre 2.5 y 4.5 kg/cm2, probándose en primer término simultáneamente las dos tomas de mangueras más altas y, a continuación, las dos más alejadas del abastecimiento, manteniendo todo el tiempo las válvulas completamente abiertas por lo menos, durante tres minutos. Estas pruebas deberán

hacerse por lo menos cada 120 días y se harán con manómetros y dispositivos que impidan el desperdicio del agua.

Art. 591.- En los locales donde se manejen productos químicos inflamables. -

En los destinados a talleres eléctricos y en los ubicados en la proximidad de líneas de alta tensión, quedara prohibido el uso de agua para combatir incendios, por su peligrosidad, en estos casos se considerarán las normas que rigen al cuerpo de bomberos que apliquen al caso, el Reglamento de Prevención, Mitigación, y Protección Contra Incendios.

Art. 592.- Las construcciones con altura superior a diez niveles sobre el nivel de vereda. -

Dedicados a comercios, oficinas, hoteles, hospitales o laboratorios deberán contar, además de las instalaciones y dispositivos señalados en este Capítulo, con sistemas de alarma visuales y sonoros independientes entre sí.

Los tableros de control de estos sistemas deberán localizarse en lugares visibles desde las áreas de trabajo del edificio, y su número, al igual que el de los dispositivos de alarma se considerarán las normas que rigen al cuerpo de bomberos que apliquen al caso, el Reglamento de Prevención, Mitigación, y Protección Contra Incendios será fijado por el H. Cuerpo de Bomberos. El funcionamiento de los sistemas de alarma contra incendio, deberá ser aprobado, por lo menos cada 60 días.

Art. 593.- Durante la ejecución de las obras. -

En las diferentes etapas de la construcción de cualquier obra, deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar los incendios y en su caso, para combatirlos mediante el equipo de extinción adecuado.

Esta protección deberá proporcionarse tanto el área ocupada por la obra en sí, como a las colindancias, bodegas, almacenes y oficinas. El equipo de extinción deberá ubicarse en lugares de fácil acceso, y se identificará mediante señales, letreros o símbolos claramente visibles.

Art. 594.- Los elementos estructurales de madera se protegerán. -

Por medio de retardantes de fuego o de recubrimientos de asbesto o de materiales aislantes de no menos de 6 mm. de espesor.

Además, cuando estos elementos se localicen cerca de instalaciones sujetas a altas temperaturas, tales como tiros de chimenea, campana de extracción o ductos que puedan conducir gases a más de 80 grados centígrados, deberán estar a una distancia mínima de 60 cm. En el espacio comprendido entre los elementos estructurales y dichas instalaciones, deberán permitirse la circulación del aire, para evitar temperaturas superiores a los 80 grados centígrados.

Art. 595.- Los muros exteriores de una edificación se construirán con materiales a prueba de fuego. -

De manera que se impida la posible propagación de un incendio de un piso al siguiente o a las construcciones vecinas.

Las fachadas de cortina, sea cual fuere el material de que estén hechas, deberán construirse en forma tal que cada piso quede aislado totalmente por medio de elementos a prueba de fuego.

Art. 596.- Los muros interiores que. -

Separen las áreas correspondientes a distintos departamentos o locales, o que separen las áreas de habitación o de trabajo de las circulaciones generales se construirán con materiales a prueba de fuego. Los muros cubrirán todo el espacio vertical comprendido entre los elementos estructurales de los pisos continuos, sin interrumpirse.

SECCIÓN I

ACCESIBILIDAD Y FACILIDAD DE EVACUACIÓN

Art. 597.- Los corredores y pasillos que. -

Den salida a viviendas, oficinas, aulas, centros de trabajo, estacionamientos y otros similares, deberán aislarse de los locales circundantes por medio de muros y puertas a prueba de fuego, considerando la sección salida de escape del Reglamento de Prevención, Mitigación, y Protección Contra Incendios.

Art. 598.- Las escaleras y rampas de edificios que no sean unifamiliares, deberán. -

Construirse con materiales incombustibles. En edificios con altura superior a cinco niveles, las escaleras que no sean exteriores o abiertas, deberán aislarse de los pisos a los que sirvan por medio de vestíbulos con puertas que ajusten a lo dispuesto en el siguiente Art. de esta ordenanza.

Art. 599.- En las edificaciones no unifamiliares, las puertas de acceso a escaleras o a salidas generales, se construirán con materiales a prueba de fuego. -

En ningún caso su ancho libre será inferior a 0.90 m. ni su altura menor de 2.00 estas puertas abatirán hacia fuera en el sentido de la circulación de salida, al abrirse no deberán obstruir las circulaciones ni los descansos de rampas o escaleras y deberán contar con un dispositivo automático para cerrarlas.

Art. 600.- Las escaleras en cada nivel estarán ventiladas. -

Preferentemente a fachadas o a cubos de luz por medio de vanos cuya superficie no será menor de 10% de la planta del cubo de la escalera. Cuando las escaleras se encuentren en cubos 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 sobresalga del nivel de la azotea 1.5 m. como mínimo, este ducto se calculará conforme a la siguiente función.

A: área en planta del ducto en metros cuadrados

H: altura del edificio en metros

S: área en planta del cubo de la escalera, en metros cuadrados.

En este caso, el cubo de la escalera no estará ventilado al exterior en su parte superior, para evitar que funcione como chimenea; sin embargo, podrá comunicarse con la azotea por medio de una puerta que cierre herméticamente en forma automática y abra hacia afuera, la cual no tendrá cerradura de llave. La

ventilación de estos cubos se hará por medio de extracción, cuya superficie no será menor del 5% ni mayor del 8% de la planta del cubo de la escalera.

Art. 601.- Los cubos de elevadores y de montacargas. -

Estarán construidos con materiales incombustibles resistentes al fuego.

Art. 602.- Los ductos para instalaciones. -

Excepto los de retorno de aire acondicionado, se prolongarán y ventilarán sobre la azotea más alta a que tengan acceso. Las puertas o registros serán de materiales a prueba de fuego, y deberán cerrarse automáticamente.

Los ductos de retorno de aire acondicionado estarán protegidos en su comunicación con los plafones que actúen como cámaras plenas, por medio de compuertas o persianas provistas de fusible y construidas en forma tal que cierren automáticamente bajo la acción de temperaturas superiores a los 60 grados centígrados.

Art. 603.- Los tiros o tolvas para conducción de materiales diversos, ropa, desperdicios o basura, se prolongarán y ventilarán hacia el exterior. -

Sus compuertas o buzones deberán ser capaces de evitar el paso del fuego o de humo de un piso a otro del edificio y se construirán con materiales a prueba de fuego.

Los depósitos de basura, papel, trapos o ropa, roperías de hoteles, hospitales, etc. estarán protegidos por medio de aspersores de agua contra incendio de acción automática en caso de incendio, exceptuando los depósitos de sólidos, líquidos o gases combustibles, para cuyo caso la autoridad correspondiente determinara lo conducente.

SECCIÓN II

RECUBRIMIENTOS Y DIVISIONES

Art. 604.- Se requerirá el visto bueno de la autoridad correspondiente. -

Para emplear recubrimientos y decorado inflamables en las circulaciones generales y en las zonas de concentración de personas dentro de las edificaciones con altura mayor de cinco niveles, así como en los centros de reunión.

En los locales de los edificios destinados a estacionamiento de vehículos quedaran prohibidos los acabados o decoraciones a base de materiales inflamables, así como el almacenamiento de líquidos o materias inflamables o explosivas.

Art. 605.- En la subdivisión interior de áreas que pertenezcan a un mismo departamento o local. -

Se podrán emplear canceles con una resistencia al fuego menor a la señalada por muros interiores divisorios, siempre que no produzcan gases tóxicos o explosivos bajo la acción del fuego.

Art. 606.- Los plafones y sus elementos de suspensión y sustentación. -

Se construirán exclusivamente con materiales a prueba de fuego. En caso de plafones falsos, ningún espacio comprendido entre el plafón y la losa se comunicará directamente con los cubos de escaleras o elevadores.

Art. 607.- Los materiales inflamables que se utilicen en la construcción o que se coloquen en ella. -

Como elementos decorativos, estarán a no menos de 60 centímetros de las chimeneas y en todo caso, dichos materiales se aislarán por medio de asbesto o elementos equivalentes en cuanto a resistencia al fuego.

Art. 608.- Las campanas de estufas o fogones excepto en viviendas unifamiliares. -

Estarán protegidas por medio de filtros de grasa entre la boca de la campana y su unión con la chimenea y por sistemas contra incendio de operación automática o manual.

SECCIÓN III

SIMULACROS DE EVACUACIÓN Y DEMOLICIONES

Art. 609.- Los propietarios o administradores de edificios de mayor riesgo. -

Con la supervisión del comité de Defensa Civil Servicio de Gestión de Riesgos y Emergencias, y Cuerpo de Bomberos, realizarán simulacros de incendio o evacuación, por lo menos cada 6 meses, en los que participen los empleados, los usuarios o concurrentes. Los simulacros consistirán en prácticas de emergencia, utilización de los equipos de extinción, formación de brigadas contra incendio y evacuación.

Art. 610.- Con la solicitud de Permiso de demolición. -

Se acompañará un programa detallado de demolición, en el que se indicará el orden en que se demolerá cada uno de los elementos de la construcción, así como los mecanismos que se emplearán en la maniobra, igualmente, con base en el diseño estructural de la edificación, se señalarán las medidas de seguridad que deberán observar los trabajadores, para el control y cumplimiento de lo dispuesto estará a cargo la Comisaria de Ornato.

Art. 611.- Durante el proceso de demolición. -

Se tomarán las precauciones necesarias para evitar que se causen daños o molestias a personas, a construcciones vecinas, a la vía pública o a otros bienes. Si se emplean puntales, vigas, armaduras, estructuras o cualquier otro medio para protección de la construcción colindante o de las propias obras de demolición, se tendrá cuidado de que estos elementos no causen daños o provoquen esfuerzos que puedan perjudicar a las construcciones circundantes o a la vía pública.

Art. 612.- Los trabajadores deberán efectuar los trabajos de demolición. -

Usando el equipo necesario para su protección personal, como anteojos de protección, máscaras contra polvo, caretas, cascos, guantes, botas, redes o cualquier otro que sea necesario de acuerdo con el tipo de demolición.

Art. 613.- Se prohíbe el uso de explosivos para llevar a cabo demoliciones en la zona urbana, así como en la zona rural. -

Cuando en esta última existan construcciones dentro de un radio menor de cincuenta metros. Excepcionalmente, previa justificación técnica de la necesidad de su uso, la Dependencia Municipal correspondiente podrá autorizar el empleo de explosivos en las demoliciones bajo la exclusiva responsabilidad del Director Técnico de Obra, siempre que se tomen las medidas necesarias para evitar daños.

Art. 614.- Los materiales y escombros provenientes de una demolición, que vayan a ser desechados de la obra deberán. -

Ser retirados en la forma que sea establecida por la Municipalidad. La Dependencia Municipal correspondiente señalara las condiciones en que debe ser transportado y el lugar en que puedan ser depositados dichos escombros.

CAPÍTULO VII

PROYECTO ARQUITECTÓNICO SECCIÓN I REQUERIMIENTOS DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LOCALES

Art. 615.- Locales habitables y no habitables. -

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

Art. 616.- Áreas de iluminación y ventilación en los locales habitables. -

Todo local habitable tendrá iluminación y ventilación natural por medio de vanos que permitan recibir aire y luz directamente desde el exterior.

El área total de ventanas para iluminación será como mínimo el 15% del área del piso del local. El área total de ventanas, destinadas a ventilación será como mínimo el 5% de la superficie de piso del local, porcentaje incluido dentro del área de iluminación indicada.

Art. 617.- Casos especiales. -

Los locales destinados a comedores anexos a salas de estar, estudio que se encuentren ubicados entre un local habitable en el cual reciba directamente del exterior luz y aire y un corredor de circulación cubierto, se considerará convenientemente iluminado y ventilado siempre y cuando el local habitable cumpla con las áreas mínimas de ventanas para iluminación y ventilación exigidas en el Art. anterior.

Los comedores anexos a salas de estar que cumplan con lo dispuesto en el Art. anterior.

Art. 618.- Áreas de iluminación y Ventilación en Locales no Habitables. -

Para los locales no habitables, no se considera indispensable la iluminación y ventilación natural, pudiendo realizarse de manera artificial o a través de otros locales que se encuentren iluminados y ventilados, por lo que pueden ser ubicados al interior de la edificación, pero deberán cumplir con lo estipulado en estas normas, especialmente relacionado con dimensiones mínimas y con las relativas a la protección contra incendios.

Art. 619.- Iluminación y ventilación de locales bajo cubierta. –

Los locales, sean o no habitables, cuyas ventanas queden ubicadas bajo cubiertas (traslucida o iluminación cenital), se considerarán iluminados y ventilados naturalmente, siempre que se encuentren desplazados hacia el interior de la proyección vertical del extremo de la cubierta, en no más de 3 m.

Ningún local, habitable podrá ventilarse e iluminarse hacia garajes cubiertos.

Art. 620.- Iluminación hacia otros espacios cubiertos. -

Se analizará la propuesta del proyectista según sea el caso, cuando se trate de una ampliación de vivienda, siempre y cuando cumplan con normas de confort y sanidad, especificando con los respectos detalles constructivos.

Art. 621.- Iluminación y ventilación de locales a través del área de servicio. -

Los espacios habitables (dormitorios de servicio y cocinas) podrán ser iluminados y ventilados hacia el área de servicio siempre y cuando cumplan con normas de confort y sanidad.

Art. 622.- Ventilación por medio de ductos. -

No obstante, lo estipulado en los artículos anteriores, los locales no habitables con una superficie máxima de 6.00 m², baños completos (ducha, inodoro y lavabo), podrán ventilarse mediante ductos, cuya área no será inferior a 16 m², con un lado mínimo de 4 m., y otras dependencias secundarias en edificaciones de hasta cuatro plantas. Para edificaciones de mayor número de plantas, la sección de los ductos se justificará a través de los cálculos respectivos.

La sección mínima indicada anteriormente podrá reducirse, mas no eliminarse si se utiliza extracción mecánica, debiendo justificarse la sección proyectada.

En el caso en el cual el ducto atraviese una cubierta plana accesible, deberá sobrepasar del nivel de esta, una altura de 1 m. como mínimo y para cubierta inclinada el ducto debe sobrepasar 0.20 m de la cubierta.

Para casos singulares en edificaciones existentes, el proyectista tendrá la opción de presentar una alternativa para solucionar la ventilación e iluminación y dotar de confort y sanidad a los espacios. No aplica en proyectos nuevos sin ejecución alguna.

Art. 623.- Edificación Destinadas a Usos Comerciales e Industriales. -

La ventilación de los locales en edificaciones para usos comerciales, podrá efectuarse por las vías públicas o particulares, pasajes y patios o bien por ventilación cenital por la cual deberá circular libremente el aire sin perjudicar recintos colindantes. El área mínima de estas aberturas será del 8% de la superficie de piso del local.

La ventilación de tales locales puede efectuarse también por medios mecánicos, los mismos que deberán funcionar ininterrumpidamente y satisfactoriamente durante las horas de trabajo.

Los locales comerciales que tengan accesos por pasillos cubiertos que no dispongan de ventilación directa al exterior, deberán ventilarse por ductos de sección mínima igual a 0.32 m2 (0.40 m*0.80 m), con un lado mínimo de 0.40 m., en edificaciones hasta de dos plantas. Cuando estos locales produzcan

olores o emanaciones, como en el caso de la preparación y venta de alimentos, dicha ventilación se activará por medios mecánicos, durante las horas de trabajo.

En el caso de las edificaciones destinadas a la producción de bienes y servicios a nivel de manufactura o industria, la iluminación y ventilación de locales será motivo de cálculos y diseños específicos que responderán a las características del proceso productivo.

Art. 624.- Ductos de iluminación y ventilación. -

Los edificios deberán tener los patios descubiertos necesarios para lograr una eficiente iluminación y ventilación en los términos que se establecen en esta sección, sin que dichos espacios, en su área mínima, puedan ser cubiertos parcial o totalmente con volados, corredores, pasillos o escaleras; se deberá aplicar en todos los edificios, salvo en edificaciones de hasta dos pisos que podrán ser cubiertos con materiales traslúcidos cuya estructura será exenta de la cubierta principal mínimo de 50 cm., de tal manera que garantice la ventilación.

De igual manera se permitirá cubrir los ductos destinados a la iluminación y ventilación siempre que se los provea de ventilación adecuada, sobresalir de la cubierta 0.50m y 2.00 m respectivamente) conforme a las disposiciones del presente código y que no afecten a locales habitables.

Art. 625.- Dimensiones mínimas en ductos de iluminación y ventilación para locales habitables. –

Todos los locales habitables cuando no se puedan iluminar naturalmente, podrán recibir aire y luz directamente del exterior por medio de ductos interiores, para el caso de edificaciones de hasta 3 pisos un ducto de 8 m2, y para edificaciones desde los 4 pisos en adelante un ducto de 12 m2. de superficie; ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor de 2,00 m. garantizando estándares de confort y sanidad.

Art. 626.- Ampliaciones en ductos de iluminación y ventilación. –

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

Art. 627.- Ductos de iluminación y ventilación con formas irregulares. –

Los ductos de patio que no tuvieren forma rectangular deberán tener por lo menos la dimensión lateral mínima de acuerdo a las disposiciones de los Art. 625 de este cuerpo normativo, según se trate de locales habitables o no habitables.

Art. 628.- Accesos a ductos de iluminación y ventilación. –

Cada ducto destinado a la iluminación y ventilación debe tener un acceso apropiado y suficiente para su mantenimiento.

SECCIÓN II DIMENSIONES DE LOCALES

Art. 629.- Altura de Locales Habitables. -

La altura mínima de los locales habitables será de 2.50 m., entendiéndose por tal la distancia comprendida entre el nivel de piso terminado y la cara inferior del cielo raso.

Art. 630.- Altura de los Locales Habitables en Sótanos. –

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

La distancia vertical entre el nivel del terreno y el nivel de la losa de la planta baja, no será menor que la mitad de la altura del local (1.25 m)

Art. 631.- Profundidad los locales habitables. –

La profundidad de cualquier pieza habitable, medida perpendicularmente a las ventanas de la luz y ventilación, no excederá del doble de la distancia vertical entre el nivel de piso y la cara inferior del dintel de dichas ventanas.

Sin embargo, se permitirá aumentar la profundidad de los locales de acuerdo a la siguiente proporción:

Por cada 10% de aumento del área mínima de ventanas un aumento del 5% de la profundidad del local, hasta una profundidad máxima de 9.00m.

Art. 632.- Mezzanines. -

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

- Cumpla con los requisitos de iluminación y ventilación que contempla este cuerpo normativo.
- 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 la planta baja.
- Se mantenga en todo caso una integración visual con planta baja.
- La altura mínima será de 2.20 m.
- Este espacio es considerado como un piso mas

Art. 633.- Buhardilla. -

Una buhardilla puede ubicarse sobre un local siempre que se rija a las siguientes consideraciones:

- Cumpla con los requisitos de iluminación y ventilación que contempla este cuerpo normativo (a través de iluminación cenital).
- Se construya de tal forma que no interfiera la ventilación e iluminación del espacio inferior.
- Su área no exceda en ningún caso, los 2/3 del área total correspondiente a la planta baja.
- Se mantenga en todo caso una integración visual con la fachada.
- La altura mínima será de 2.20 m del cumbrero de la cubierta.
- Este no va ser considerado como piso.

Art. 634.- Baños. -

Los cuartos de baño e inodoros cumplirán con las condiciones de iluminación y ventilación que para estos casos están complementados en el presente cuerpo normativo.

Los baños no podrán comunicar directamente con comedores, reposterías ni cocinas.

Dimensiones mínimas de baños:

Espacio mínimo entre la proyección de las piezas consecutivas = 0.10 m.

Espacio mínimo entre la proyección de las piezas y la pared lateral = 0.15 m.

Espacio mínimo entre la proyección de la pieza y la pared frontal = 0.65 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.

SECCIÓN III CIRCULACIONES EN LAS EDIFICACIONES

Art. 635.- Circulaciones. -

La denominación de "circulaciones" comprende los corredores, pasillos, escaleras y rampas que permiten el desplazamiento de los habitantes al interior de una edificación.

Las disposiciones generales relativas a cada uno de estos elementos a las que deberán sujetarse todas las edificaciones, se expresan en los Artículos de esta sección. Además, cada tipo especial de edificación deberá satisfacer los requisitos establecidos al respecto en los capítulos correspondientes.

Art. 636.- Circulaciones Horizontales. -

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

- Todos los locales de un edificio deberán comunicarse con pasillos o corredores que conduzcan directamente a las escaleras o las puertas de salida de la edificación.
- El ancho mínimo de los pasillos y de las circulaciones para el público, será de 1.20 m, en edificios de departamentos, los lugares de oficina serán de 1.50 mínimo.
- Los pasillos y los corredores no deberán tener salientes que disminuyan su altura interior a menos de 2.20m.
- Cuando los pasillos tengan escaleras, deberán cumplir con las disposiciones sobre escaleras establecidas en el siguiente Art. 637.

Art. 637.- Escaleras. –

Las escaleras de las edificaciones deberán satisfacer los siguientes requisitos:

Los edificios tendrán siempre escaleras que comuniquen todos sus niveles, aun cuando existan elevadores las escaleras serán en tal número que ningún punto servido del piso o planta se encuentre a una distancia mayor a 25 m. de alguna de ellas, se aplicara el Reglamento de Prevención, Mitigación, y Protección Contra Incendios, Sección, medios de egreso horizontales y escaleras

Las escaleras en casas unifamiliares tendrán una sección mínima de 1.00 m.

En edificios de departamentos hasta 3 pisos tendrán una sección mínima de 1.20m.

En edificios mayores a 4 plantas, la sección mínima será de 1.50 m.

En los centros de reunión y salas de espectáculos, las escaleras tendrán una sección mínima igual a la suma de las secciones de las circulaciones a las que den servicio, no siendo menor a 1,50m.

El ancho de los descansos deberá ser cuando menos, igual a la sección reglamentaria de la escalera.

Sólo se permitirá escaleras compensadas y de caracol, para casas unifamiliares y para comercios u oficinas con superficies menores de 100 m2.

La huella de las escaleras tendrá un ancho mínimo de 28 cm. y la contra huella una altura máxima de 18 cm.; salvo en escaleras de emergencia, en las que la huella no será menor a 0.30 m y la contrahuella no será mayor de 0.17 m.

Las escaleras contarán preferiblemente con 16 contrahuellas entre descansos, excepto las compensadas o de caracol.

En cada tramo de escaleras las huellas serán todas iguales, lo mismo que las contrahuellas.

Las huellas se construirán con materiales antideslizantes.

Art. 638.- Escaleras de Seguridad. -

Se consideran escaleras de seguridad a aquellas a prueba de fuego, dotadas de antecámara ventilada.

Los edificios que presenten alto riesgo, o cuando su altura así lo exija y en otros casos, se aplicara la sección escaleras y salidas de escape del Reglamento de Prevención, Mitigación, y Protección Contra Incendios.

En otros casos en que el Cuerpo de Bomberos o la Jefatura de Regulación y Control Urbano, lo considere necesario, deberá plantearse escaleras de seguridad.

Las escaleras de seguridad, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

Las escaleras y cajas de escaleras deberán ser fabricadas de materiales incombustibles con resistencia mínima de 2 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 2 horas y con ventilación propia.

Las puertas entre la antecámara y la circulación general serán fabricadas de material incombustible y deberán tener cerradura hermética.

Las cajas de escaleras podrán tener aberturas interiores, solamente hacia la antecámara.

La abertura hacia el exterior estará situada mínimo a 5 m de distancia de cualquier otra abertura del edificio o de edificaciones vecinas, debiendo estar protegida por techo de pared ciega, con resistencia al fuego de 2 horas como mínimo.

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 un 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, serán herméticas y no dejarán pasar gases o humos y estarán fabricadas con material resistente al fuego mínimo por una hora y media.

Las puertas tendrán una dimensión mínima de 1.20 m de ancho y 2 m de altura.

Art. 639.- Rampas. -

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

- Tendrán una sección mínima igual a 1.20m.
- La pendiente máxima será del 8% en tramos hasta de 10 m, del 12% en tramos hasta de 2m y 3
 m. La pendiente transversal será del 2% máximo.
- Los pisos serán antideslizantes.
- En tramos máximos de hasta 10.00 m de longitud deberá existir un descanso de 1.20*1.20 m.

Art. 640.- Pasamanos en las circulaciones. -

Cuando se requiera pasamanos en las circulaciones horizontales, escaleras o rampas, la altura mínima de ésta será de 85 cm. y se construirán de manera que impidan el paso de niños a través de ellos.

En el caso de edificios para habitación colectiva y de escuelas primarias, los pasamanos deberán estar compuestos por elementos lisos.

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

SECCIÓN IV

CIRCULACIONES EN LAS EDIFICACIONES, ACCESOS Y SALIDAS

Art. 641.- Generalidades. -

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

Art. 642.- Dimensiones Mínimas. -

El ancho mínimo de accesos y salidas, de emergencia y puertas que comuniquen con la vía pública, será de 1.20 m.

Para determinar el ancho total necesario, se considerará como norma, la relación de 1.20 m por cada 200 personas.

Se exceptúan de esta disposición, las puertas de acceso a viviendas unifamiliares a departamentos y oficinas ubicadas en el interior de edificios y a las aulas de edificios destinados a la educación, las que podrán tener un ancho libre mínimo de 1.00 m.

Art. 643.- Accesos y salidas en locales de uso público. -

Los accesos que en condiciones generales sirvan también de salida deberán permitir un rápido desalojo del local, considerándose como ancho libre mínimo de 1.80m. Para el cálculo del ancho total del acceso se regirá a la norma del artículo anterior.

Art. 644.- Salidas de Emergencia. -

Las edificaciones de uso colectivo con capacidad superior a cincuenta personas, como hoteles, hospitales, centros de reunión, sala de espectáculos deportivos y similares y los locales de ventas y centros comerciales de superficies mayores a 1000 m2, deberán contar con salidas de emergencia, las mismas que se sujetarán a los siguientes requisitos:

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

Art. 645.- Señalización. –

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

Para las características de estos letreros se aplicará la sección iluminación y señalización de emergencia para los medios de egreso del Reglamento de Prevención, Mitigación, y Protección Contra Incendios.

Art. 646.- Puertas. -

Las puertas de salida o de las salidas de emergencia de hoteles, hospitales, centros de reunión, salas de espectáculos, espectáculos deportivos, locales y centros comerciales, considerarán las normas INEN 747,748,749,754,805,806,1473,1474 y deberán satisfacer los siguientes requisitos:

- Siempre serán abatibles hacia el exterior sin que sus hojas obstruyan pasillos o escaleras.
- Se construirán con materiales que garanticen una resistencia al fuego de por lo menos 1 hora y deberán tener un cierre hermético que impida la contaminación de humo o gases. Contarán con dispositivos que permitan su apertura con el simple empuje de los concurrentes.
- Cuando comuniquen con escaleras, entre la puerta y el desnivel inmediato, deberá haber un descanso con una longitud mínima de 1.20 m; y
- No habrá puertas simuladas ni se colocarán espejos en las mismas.
- Se considerarán las disposiciones para toda edificación que rigen al cuerpo de bomberos que apliquen al caso, el Reglamento de Prevención, Mitigación, y Protección Contra Incendios.

SECCIÓN V ELEVADORES

Art. 647.- Alcance. -

Cumplirán con las normas de esta sección, todos los equipos destinados a la transportación vertical de pasajeros y carga tales como: Ascensores, montacargas, elevadores de carga, escaleras eléctricas y otros de uso similar. se aplicará la sección del mantenimiento y operación de los ascensores y certificaciones del Reglamento de Prevención, Mitigación, y Protección Contra Incendios.

Art. 648.- Número de ascensores por altura de edificación. -

Es obligatoria la instalación en todas las edificaciones cuya altura sea superior a cuatro (4) plantas, incluida planta baja, hasta una altura de 24 m., dispondrán por lo menos de un ascensor, y sobre esta altura, por lo menos de 2 ascensores.

En caso de existir Mezzanine, éste se tomará como un piso adicional.

Deberá proveerse de ascensores cuando exista desnivel entre el terreno y la calle, de manera que aquel se encuentre por debajo de ésta, 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, o sea la del acceso, y la planta más alta hacia arriba, sea igual o mayor a 12m o 4 pisos.

Sin embargo, la Jefatura de Regulación y Control Urbano podrá autorizar la construcción de un solo piso adicional servido por escaleras, sobre el último piso a que tenga acceso el ascensor, siempre que se encuentre dentro de las rasantes establecidas por la máxima altura. En ningún caso los elevadores podrán ser el único medio de acceso a las plantas superiores e inferiores de la edificación.

Art. 649.- Pisos que se excluyen del cálculo de la altura. -

Se permite excluir en el cálculo de la altura para el uso de ascensores los siguientes pisos:

- La planta de subsuelo destinada exclusivamente a estacionamientos.
- La última planta del edificio, cuando su área total sea menor o igual al 50% del área de la planta tipo, siempre y cuando se destine a:
 - o Cuartos de máquinas.
 - o Depósito de material de limpieza.
 - o Parte superior de unidades de vivienda dúplex.
- Los cuartos de máquinas deberán tener acceso directo desde el espacio público comunal e independiente de las unidades habitacionales para facilitar las actividades de mantenimiento.

Art. 650.- Memoria Técnica. -

El número, ubicación, y características de los ascensores proyectados en un edificio, se justificarán mediante un estudio de tránsito que deberá aprobarse junto con los planos del edificio y satisfacer las siguientes condiciones:

- Determinará los dos valores siguientes: Intervalo y tiempo de evacuación.
- El intervalo de tiempo medio de espera de los pasajeros, no podrá ser superior a 45 segundos en oficinas y 120 segundos en vivienda. El tiempo de evacuación no podrá ser superior a 60 segundos en oficinas y 150 segundos en viviendas. En otros tipos de edificios, se adoptarán las normas que, según el caso, disponga la municipalidad, a través de El departamento de Regulación y Control Urbano. En caso de edificios de usos mixtos, se adoptará la norma de aquel uso que establezca tiempos menores.
- Este estudio deberá presentarse firmado por un profesional Ingeniero Mecánico o Compañía responsable.
- Los resultados de los estudios de tránsito que se realicen, deberán ser ajustados además a los requisitos siguientes:

- En edificios de departamentos cada ascensor deberá servir a un máximo de 25 viviendas o fracción.
- En edificios para hoteles y residencias de más de cinco pisos, deberá proveerse de por lo menos dos ascensores.
- En edificios para hospitales o clínicas de más de un piso de altura se proveerá de un ascensor monta camillas, aparte de cumplir las normas que al respecto contemple el Código de Salud.
- De ser necesaria la instalación de montacargas, éstos deberán satisfacer las normas de diseño y construcción que fueren pertinentes, pero en ningún caso se los contemplará como parte del equipamiento de ascensores que debe calcularse según las disposiciones del presente cuerpo normativo.
- Cuando se instalen escaleras o gradas mecánicas, aparte de cumplir con las normas de diseño que fueren del caso, no se las considerará como sustitutivas de los ascensores ni de las escaleras o gradas fijas. Sin embargo, en edificios de comercio, oficinas, reuniones u otros, en los cuales se contemple su instalación, deberá realizarse un estudio de tránsito que se entregará a la Municipalidad, para que El Departamento de Regulación y Control Urbano pueda pronunciarse al respecto.

Art. 651.- Vestíbulo de Ascensores. -

El ancho mínimo de los vestíbulos o pasillos a los cuales se abran las puertas de los ascensores, aparte de la disposición del inciso anterior, será de 1.50m. Este ancho se incrementará en 10 cm., por cada dos pasajeros de incremento en la capacidad de los ascensores, a partir de seis pasajeros, para este cálculo, la capacidad de los ascensores será la que resulte de sumar la de todos los ascensores, cuando hubiere más de uno.

Los vestíbulos y pasillos delante de ascensores, tendrán una longitud mínima de 2m., dispuesta simétricamente delante de la puerta del ascensor. Cuando hubiere dos o más ascensores contiguos, esta longitud será igual a la que haya entre los lados más apartados de las puertas extremas, más de 50 cm. adicionales en cada uno de ellas.

En todos los pisos las puertas de los ascensores deberán estar ubicadas en el mismo plano vertical que el de la puerta de ingreso del ascensor en la planta baja, de modo que no haya lugar a cambios de dirección o de sentido con relación a las de entrada o salida de la planta baja.

En el caso de la instalación de ascensores en edificios ya construidos, que no los hubieren previsto en su planificación, se admitirá que las puertas de los ascensores den hacia otros planos verticales diferentes al de la planta baja, para lo cual se deberá solicitar expresamente la autorización de El Departamento de Regulación y Control Urbano. Esta la concederá solamente cuando el edificio tuviere por lo menos quince años de construcción y que no hubiere más de un cambio de dirección en la ubicación de las puertas de los ascensores, de otra manera se procederá según lo dispuesto en el presente artículo.

Art. 652.- Condiciones del cubo de ascensores. -

Los cubos o cajas para ascensores cumplirán con las siguientes condiciones:

No se adosarán ni interior ni exteriormente, chimeneas térmicas, bajantes y canalizaciones de agua, gas y otros servicios, el cubo si podrá contener la línea de acometida del ascensor y en su caso, la línea de toma de la tierra.

Cuando los ascensores recorran trechos sin previsión de paradas, deberán existir por lo menos en andares alterna dos puertas de emergencia.

No se usarán los cubos de ascensores como medios de ventilación de locales ajenos a los mismos.

La ventilación de los cubos estará condicionada a lo especificado en el reglamento de protección contra incendios.

Se permitirá la instalación de ascensores y montacargas paralelos en un mismo cubo, subdivididos transversalmente por vigas de material incombustible a nivel de cada piso, de modo que cada cabina sea independiente.

Las paredes del cubo serán construidas de hormigón, ladrillo o metálicas, cumpliendo con las normas de protección contra incendios.

Art. 653.- Salas de máquinas. -

Será destinada exclusivamente a su finalidad específica; no será permitido su uso como depósito, comunicación a otros locales, ni instalación de otros equipos ajenos.

El acceso será siempre por zonas de libre paso, pertenecientes a servicios comunes del edificio.

Las puertas de acceso hasta les salas de máquinas, tendrán un ancho mínimo suficiente para el ingreso de cualquier pieza de la maquinaria.

Las puertas serán resistentes al fuego, provistas de cerradura que sólo pueda abrirse sin llave desde el interior.

El acceso a la sala de máquinas será por medio de una escalera fija con tramos de hasta 15 contrahuellas.

Se permitirá el uso de escaleras marineras empotradas cuando la diferencia de nivel no sea mayor a 1.20 m.

Art. 654.- Condiciones de la cabina. -

Las cabinas de ascensores de pasajeros cumplirán con las siguientes condiciones:

Toda cabina tendrá puerta independiente a la de acceso hacia el vestíbulo de ascensores.

Interiormente se colocará un aviso que indique la carga útil máxima y el número de pasajeros que pueda transportar. Sólo se permitirá exceder dicha carga cuando se realice el ensayo previo al funcionamiento normal.

Art. 655.- 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, deberá presentar los requisitos necesarios que garanticen absoluta seguridad de su servicio a los usuarios.

Art. 656.- Montacargas. -

Los elevadores de servicio y carga, cumplirán con todo lo especificado para ascensores en los que les fuera aplicable y con las siguientes condiciones:

Dispondrán de acceso propio, independiente y separado de los pasillos, pasajes 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.

Los tipos no usuales de montacargas, además de cumplir con las condiciones previstas en los literales a, b, c, presentarán los requisitos necesarios que garanticen su absoluta seguridad de servicio.

Art. 657.- Escaleras mecánicas y eléctricas. -

En ningún caso, las dimensiones para escaleras fijas de una edificación podrán reducirse por la instalación de escaleras mecánicas.

Las dimensiones de los descansos de entrada y salida de las escaleras mecánicas, no serán menores a tres veces el ancho útil de éstas y en ningún caso será menor a 1.5 m.

La pendiente máxima permisible para este tipo de escaleras, será del 75%.

La velocidad de desplazamiento podrá variar entre 0.30 y 0.60 metros/segundo.

SECCIÓN VI VISIBILIDAD EN ESPECTÁCULOS

Art. 658.- Alcance. -

Todos los locales destinados a centro de reunión, espectáculos deportivos y similares, cumplirán con todos los Artículos especificados en la presente sección.

Art. 659.- Construcción. -

Los locales se construirán de tal modo que todos los espectadores tengan una perfecta visibilidad desde cualquier punto de la sala, hacia la totalidad del área donde se desarrolle el espectáculo.

Art. 660.- Cálculo de la Isóptica. -

La visibilidad se calculará usando el cálculo de isóptica, en base de una constante "k", que es el resultado de la diferencia de niveles entre el ojo de una persona y la parte superior de la cabeza del espectador situado en la fila inmediata inferior. Esta constante tendrá un valor de mínimo de doce (12) centímetros

Art. 661.- Otros sistemas de trazo de isópticos. -

Para el cálculo de la visibilidad podrán usarse cualquier otro sistema de trazo, siempre y cuando se demuestre que la visibilidad obtenida cumpla con todo lo especificado en esta sección.

Art. 662.- 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 sentada; y de 1.50 m., cuando los espectadores se encuentren de pie.

Art. 663.- Cálculo de isóptica en teatros y espectáculos deportivos. -

Para el cálculo de la isóptica en locales donde el espectáculo se desarrolle en un plano horizontal, se preverá que el nivel de los ojos de los espectadores, no sea inferior en ninguna fila, al del plano en que

se efectúe el espectáculo y el trazo de la Isóptica se realizará a partir del punto extremo del proscenio, cancha, límite más cercano a los espectadores o del punto de visibilidad más crítico.

Art. 664.- Cálculos de isópticos en cines. -

Para los locales destinados a cines, el ángulo vertical formado por la visual del espectador y una línea normal a la pantalla en el centro de la misma, no podrá exceder a 30 m y el trazo de la Isóptica se efectuará a partir del extremo inferior de la pantalla.

Art. 665.- Requisitos de aprobación de planos. -

Además de lo indicado en la Ordenanza Municipal respectiva, cuando se trate de la aprobación de planos para este tipo de establecimientos se deberán anexar los planos de las isópticas y los cuadros de cálculo correspondientes que contendrán como mínimo lo siguiente:

Ubicación y nivel de los puntos más críticos para el cálculo de la visibilidad, la distancia en planta entre éstos y la primera fila de espectadores y las distancias entre cada fila sucesiva.

Los niveles de los ojos de los espectadores de cada fila, con respecto al punto crítico, base del cálculo.

Los niveles de piso correspondientes a cada fila de los espectadores con aproximación de 0.5 cm. para facilitar la construcción de los mismos; y,

La magnitud de la constante "k" empleada.

SECCIÓN VII DISPOSICIONES VARIAS

Art. 666.- Locales viciados. -

En los locales habitables que se vicie el aire por causas distintas de la respiración, se preverá un volumen de aire no inferior a 10 m3 por persona; caso contrario, se colocarán sistemas mecánicos de renovación del aire.

Art. 667.- Espejos y vidrio. -

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

Art. 668.- Locales a nivel de terreno. -

Cuando el piso de locales habitables y no habitables se encuentre en contacto directo con el terreno, aquel deberá ser impermeable. Si se trata de planta baja, su piso deberá quedar a 0.15 m por lo menos, sobre el nivel de la acera o patio adyacente.

Art. 669.- Muros en sótanos. -

Todos los muros en sótanos, serán impermeables hasta una altura no menor de 0.20 m., sobre el nivel de la acera o patio adyacente.

Art. 670.- Locales con pisos de madera. -

Cuando en un local los pisos y su respectiva estructura soportante sean de madera y se coloquen sobre el nivel del terreno, deberá tener una altura mínima de 0.30m entre el terreno y la cara inferior de los elementos estructurales.

Los espacios bajo el piso de los distintos locales se comunicarán entre sí y cada uno de ellos se ventilará al exterior por medio de rejillas o conductos debidamente protegidos. La superficie mínima de los boquetes para ventilación será de 0.40 m2.

Art. 671.- Marquesinas. -

En las edificaciones sin retiro frontal podrán instalarse marquesinas y su ancho o volado máximo no podrá sobrepasar los 2/3 del ancho de la acera, con un máximo de 1.20 m; tendrá una altura mínima de 3m y no será accesible. En el caso de las edificaciones con retiro frontal las marquesinas no podrán tener un ancho mayor al 50% de la longitud del retiro frontal.

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

Art. 672.- Ocupación de retiros. -

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

Los retiros frontales se podrán utilizar como garaje exclusivamente cuando el retiro frontal sea de 5.00 m o exista el retranqueo equivalente, para lo cual el acceso no podrá tener una dimensión menor a 3.00 m. No se permitirá la construcción de cubiertas para garaje en el retiro frontal del lote.

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

Art. 673.- Balcones y voladizos. -

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

En las edificaciones con tipo de implantación continua sin retiro frontal, el volado tendrá un máximo de 0.60 m y una altura mínima de 3.00 m a partir del nivel de la acera. Si la forma de ocupación es con retiro frontal de 5.00 m o más el volado no será mayor a 1.50 m sobre el retiro y si tal retiro es de 3.00 metros el volado no superará un metro.

Con excepción de aleros, todo volado de hasta 60 cm., debe estar separado de la línea medianera vecina a una distancia de un metro como mínimo; hasta un ancho máximo de 0.60 m.

Los voladizos de las edificaciones a emplazarse dentro de los límites de las áreas protegidas de Centro Histórico no podrán ser mayores a 0.45 m.

Art. 674.- Vestíbulo de acceso. -

En toda edificación de más de cuatro pisos de altura se planteará un vestíbulo de acceso con un área mínima de 6 m2 y un lado mínimo de 2 m.

La puerta principal de acceso tendrá 1.20m de ancho como mínimo. En el vestíbulo de acceso se ubicará tanto la nomenclatura correspondiente al edificio, como también un buzón de correos.

La circulación general a partir del vestíbulo de acceso tendrá como mínimo 1.20 m, de ancho, sujetándose a lo dispuesto a la Sección Tercera de este cuerpo normativo.

El vestíbulo de acceso deberá permitir una inmediata comunicación visual y física con la circulación vertical de edificio.

Art. 675.- Chimeneas para habitación. -

Las chimeneas deberán elevarse por lo menos 1.00 m, sobre la cobertura de la edificación.

Las chimeneas que atraviesen techos construidos con estuco, hierro, madera, aglomerados y otros similares, estarán separadas de éstos con materiales aislantes térmicos.

Las chimeneas se podrán ubicar en los retiros hasta con un ancho máximo de 0.60m. Las chimeneas deberán tener una salida de humo situada con relación a la masa de aire.

Art. 676.- Porterías. -

Las porterías de las edificaciones observarán los siguientes requisitos: Tendrán un ancho mínimo de 1.50 m, y ninguna de sus dimensiones será mayor a 3 m.

Podrán disponer interiormente de una instalación sanitaria de uso privado con un área mínima de 1.20 m2.

La portería deberá estar localizada preferentemente hacia los accesos peatonal y vehicular de la edificación.

Art. 678.- Determinación de número de pisos. -

Para la determinación del número de pisos de observarán las siguientes consideraciones:

Art. 679.- Sobre las cubiertas en el Centro Histórico. -

En las edificaciones que se construyan o se rehabiliten en el área de primer orden o de respeto del centro histórico estarán a las siguientes determinaciones:

- 1. Todas las edificaciones en las que se realicen trabajos de renovación o rehabilitación arquitectónica, deberán estar rematadas con cubiertas inclinadas de teja color rojizo.
- 2. En las edificaciones ubicadas dentro del área de primer orden y de respecto del Centro Histórico, las cubiertas no excederán del 30 % de pendiente (17 °).
- 3. No se permite la conformación de buhardillas, ni de mansardas dentro de las cubiertas.
- 4. Las cubiertas deberán estar libres de volúmenes o elementos extraños a la misma.
- 5. El número de pisos o altura de la edificación se contabilizará desde el nivel de la acera hasta el último elemento estructural o viga horizontal.

Art. 680.- Determinación de la pendiente referencial del terreno. -

Para la elaboración de cualquier proyecto arquitectónico, el proyectista deberá entregar un levantamiento topográfico del perfil del terreno, mismo que deberá ser verificado y certificado por el Jefatura de Regulación y Control urbano. El perfil del terreno se medirá desde el punto medio del frente al punto medio del lindero posterior, este perfil se denominará **pendiente referencial.** En terrenos esquineros la pendiente referencial se tomará por el trazado de la línea de referencia desde el punto medio más bajo de los frentes hasta el punto medio del lindero opuesto.

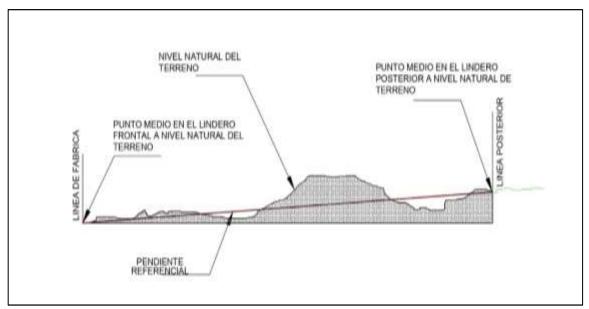


Gráfico 1: Pendiente referencial

Art. 681.- Determinación de la altura de la edificación en predios planos. -

Se considerará predios con superficie plana aquellos cuya pendiente referencial no supere el 5 %, es decir dos puntos ochenta y seis grados (2.86°). 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 hasta alcanzar el número de pisos permitidos por la normativa del PUGS

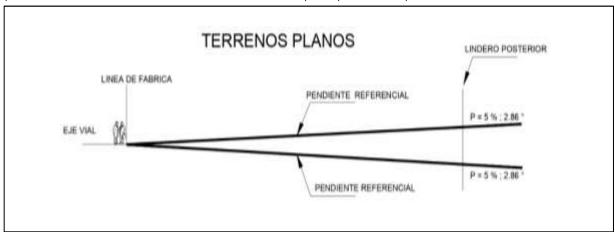


Gráfico 2. En terrenos planos

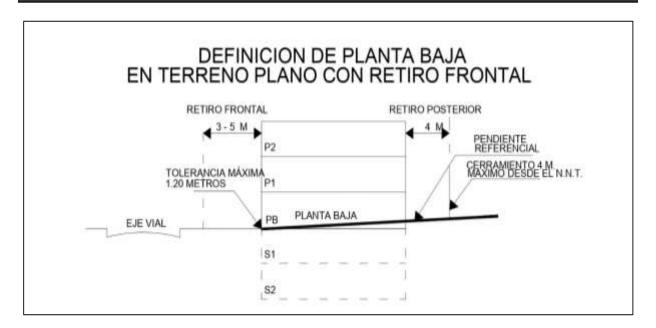


Gráfico 3. Definición de planta baja en terreno plano con retiro frontal

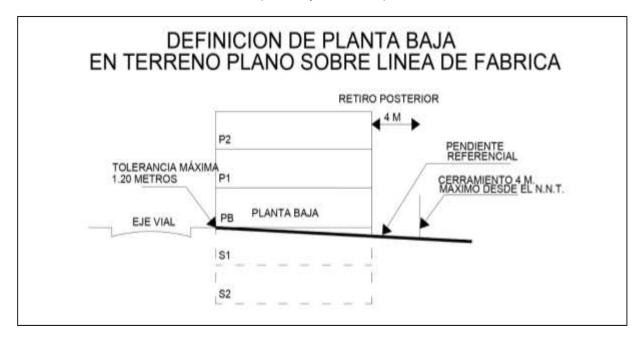


Gráfico 4. Definición de Planta Baja en terreno plano sobre línea de fábrica

No se podrá construir áreas de subsuelo bajo los retiros. Las áreas de subsuelo serán destinadas a estacionamiento o locales comerciales. Si se emplean con uso residencial, se deberá garantizar las condiciones ambientales de iluminación y ventilación, que constan en esta normativa.

Art. 682.- Determinación de la altura de la edificación en predios con pendiente positiva o negativa con retiro frontal hacia una o dos vías. -

En predios con frente a dos vías entre las cuales existe un desnivel, la altura de la edificación se calculará a partir del nivel más bajo entre las dos vías. Si la normativa establece retiro frontal, la Planta Baja se considerará a partir de la línea de fábrica, en caso contrario desde la línea de cerramiento. Se establece una tolerancia de 1.20 metros.

La excavación para conformar los subsuelos no excederá los seis metros (6 m), en talud vertical. En este caso se deberá presentar estudios de suelo, cálculos y soluciones estructurales de los desbanques y taludes; así como, peritaje judicial del estado de las edificaciones colindantes.

La altura máxima así establecida, considerando el límite de tolerancia, deberá ser igual a la línea paralela a la pendiente referencial del terreno. Cuando se trate de terrenos con pendiente negativa la paralela a la pendiente referencial se definirá en la arista posterior del plano superior de la última losa o elemento estructural horizontal (viga) en caso de edificaciones que obligatoriamente deban incorporar cubiertas inclinadas, en las áreas de primer orden y de respeto del centro histórico.

Si la altura de la edificación establecida en la normativa llega a un nivel inferior respecto de la rasante de la vía de mayor altura, el incremento de edificación deberá otorgarse mediante la Concesión Onerosa de derechos, en función del aprovechamiento del suelo establecido para el sector.

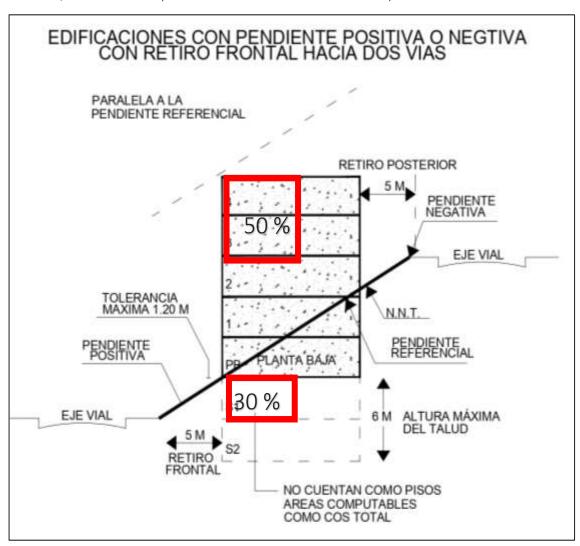


Gráfico 5. Edificaciones con pendientes positiva o negativa con RF

Se considera planta baja al nivel más bajo de la acera a partir de la 5ta planta se podrá ocuparse el 50% del área de misma representando un retranqueo en la fachada respectiva. no se considerará como un nivel de piso a la planta de estacionamientos q ocupen hasta el 30% del área del predio y una altura máxima de 2.30m

CAPÍTULO VIII

NORMAS POR TIPO DE EDIFICACIÓN SECCIÓN I EDIFICIOS PARA VIVIENDA

Art. 683.- Alcance. -

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

Art. 684.- Unidad de vivienda. -

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

Art. 685.- Dimensiones mínimas de locales. -

Locales Habitables. - Los locales habitables tendrán una superficie mínima útil de 5,76 m2 a 6 m2, ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 2,40 metros libres.

- Dormitorios exclusivos. Ninguna dimensión interior será menor a 2,4 m libres provisto de closet anexo de volumen mínimo de 1,65 m3, superficie mínima de 0.72 m2 y ancho no menor a 0.60 m libres.
- Sala de estar. Ninguna de cuyas dimensiones interiores será menor a 2.40 m.
- Comedor. –El área mínima de un comedor fuera de circulación será de 5,67 m2. Ninguna de cuyas dimensiones interiores será menor a 2,10 m.
- Sala o salón. Ninguna de cuyas dimensiones interiores será menor a 2.70 m. y 7,29 m2.
- Cocina. Tendrá una superficie útil de 5,67m2. Ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 2,10 m, dentro de la que deberá incluirse obligatoriamente un mesón de trabajo en un ancho no menor a 0.60 m.
- Baño social. Las dimensiones mínimas de baños serán de 1.20 m el lado menor de una superficie útil de 1.44 m2.
- Baño completo. Las dimensiones mínimas de baños serán de 1.40 m el lado menor de una superficie útil de 2,94 m2.
- Área de lavado. Tendrá un área mínima de 2,70 m2. Ninguna de cuyas dimensiones será menor a 1.50 m libres pudiendo anexarse espacialmente el área de cocina y dividida de ésta por medio de un muro o tabiquería de 1.50 m de altura.

Art. 686.- Servicios Sanitarios de la Vivienda. -

Toda vivienda deberá incluir obligatoriamente los siguientes servicios sanitarios:

Cocina: fregadero con interceptor de grasas.

Baño: lavatorio, inodoro y ducha.

Área de lavado: lavandería y/o lavadora y secadora

Art. 687.- Departamentos de un solo ambiente (Suites). -

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

Un departamento que reúna las condiciones mínimas de habitabilidad con mobiliario incorporado, un área mínima de 36 m2 y un máximo de 48 m2. dormitorio mínimo: 5,76 m2, un baño completo mínimo: 2,94 m2. un área de cocina mínima de 5,67m2. Área de lavado: área mínima de 2,70 m2, y Salón: 7,29 m2.

Art. 688.- Dimensiones de Puertas. -

Las siguientes dimensiones de puertas para la vivienda, corresponden al ancho y altura mínimos que deberán preverse para el abatimiento o área libre de circulación:

Altura mínima: 2.00 m

Secciones Mínimas:

Acceso a vivienda o departamento: 0.90 m

Dormitorios, salas, comedores: 0.80 m

Cocinas y áreas de servicios: 0.90 m.

Baños: 0.70 m

Art. 689. -Estacionamientos. -

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

- Un área de estacionamiento por cada unidad de vivienda cuando estas sean de tipo unifamiliar, bifamiliar o conjuntos habitacionales; en edificios se permitirá el 50%.
- En los departamentos de un solo ambiente o suites se requerirá un área de estacionamiento por cada dos suites.
- Residencias estudiantiles se requerirá una plaza de estacionamiento por cada 4 residencias estudiantiles.
- Un área de estacionamiento por vivienda cuya área sea de 90 m2 120 m2.
- En programas de vivienda de interés social sea en altura o desarrollo horizontal se deberá presentar una solución de parte del proyectista, la cual no será inferior al 50%.

Además de todo lo estipulado en este artículo las edificaciones para habitación, se sujetarán a las normas del presente cuerpo normativo en lo concerniente a edificios para estacionamientos.

Art. 690.- Normas para construir conjuntos y condominios habitacionales de interés social. -

Todo conjunto habitacional o condominio de interés social se acogerán a las siguientes características de ocupación de suelo:

- Como mínimo el 50% de estacionamiento.
- Retiro frontal de 3.00 m y/o 5.00m (de acuerdo a línea de fábrica) con volado máximo 1.00m.
- Retiro posterior de 3.00 m sin volado en pisos superiores

- Frente mínimo 6.00 m.- 7.00 m.
- Superficie mínima de lote 90.00 m2 120 m2.

En viviendas adosadas se determinará las dos fachadas principal y posterior.

- Altura de edificación tres pisos y remate en cubierta.
- C.O.S. (Coeficiente de ocupación del suelo). 60%
- C.U.S.- (Coeficiente de utilización del suelo).180%

Se deberá realizar una propuesta integral de fachada en caso de colindar con márgenes de protección de ríos y quebradas.

En conjuntos habitacionales de interés social de diez o más unidades habitacionales se determinara un área equivalente al 10% de la totalidad del terreno para áreas verdes de recreación familiar debidamente equipadas.

Los cerramientos que colinden con los márgenes de protección deberán planificarse con vegetación (cerca viva), en caso de diseñarse con mampostería, se tendrá que diseñar y ejecutar murales culturales.

Art. 691. El urbanizador de conjuntos habitacionales. -

Debe asumir áreas de recreación pasiva (juegos infantiles, zonas de tertulia y más que ayuden a embellecer el ornato del conjunto)

Art. 692. Todo conjunto horizontal y/o vertical deberá. -

Ser declarado en propiedad horizontal, se exceptúan la entrega de áreas verdes y comunales que fueron derogadas en el COOTAD 424.

La vivienda estará establecida con una propuesta progresiva de ampliación en su aprobación.

Art. 693.- Los conjuntos habitacionales o condominios que no sean catalogados de interés social deberán.

Acogerse a las características de ocupación de suelo establecidas en el PUGS para el sector en donde se implantarán los conjuntos habitacionales o condominios.

Se deberá realizar una propuesta integral de fachada en caso de colindar con márgenes de protección de ríos y quebradas.

Los cerramientos que colinden con los márgenes de protección deberán planificarse con vegetación (cerca viva), en caso de diseñarse con mampostería, se tendrá que diseñar y ejecutar murales culturales.

SECCIÓN II

EDIFICIOS DE COMERCIOS, SERVICIOS Y OFICINAS

Art. 694.- Alcance. -

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

Art. 695.- Edificios de oficinas para fines de dotaciones exigidas. -

Para los efectos de estas normas los edificios destinados a oficinas cumplirán con las disposiciones de referidas a los edificios a ser enajenados en propiedad horizontal y se relacionará el área neta total de oficinas a razón de un departamento por cada 75 m2 de oficinas o fracción mayor de 50 m2.

Art. 696.- Servicios sanitarios en oficinas. -

Todo local destinado a oficinas, con área de hasta 100 m2, dispondrá de un servicio higiénico equipado con un inodoro y un lavamanos. Por cada 100 m2 de oficinas en exceso o fracción mayor de 20 m2, se incrementará un servicio higiénico de iguales características al señalado inicialmente.

Art. 697.- Servicios sanitarios en comercios o servicios. -

Todo local comercial o de servicios de hasta 50 m2 de área neta, dispondrá de un servicio higiénico equipado con un inodoro y un lavamanos.

Cuando el local supera los 100 m2 dispondrá de dos servicios higiénicos de las mismas características anteriores.

Art. 698.- 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 anterior.

Art. 690.- Servicios sanitarios para el público en comercios o servicios. -

Los edificios destinados a comercios o servicios con más de 1000 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 m2 o fracción de superficie construida se instalarán un inodoro, un urinario, y un lavamanos para varones y un inodoro y lavamanos para mujeres. Por cada 1000 m2 o fracción excedente de esta superficie se instalará un inodoro, un lavamanos y dos urinarios para hombres y dos inodoros y un lavamanos para mujeres.

Art. 691.- Cristales y espejos. -

En comercios o servicios y oficinas, los cristales y espejos de gran magnitud cuyo extremo inferior este 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 o tamaño de vestíbulos o circulaciones.

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

Art. 692.- Servicio médico de emergencia. -

Todo comercio o servicio con área de ventas o de atención de más de 1000 m2 y todo centro comercial deberán tener un local destinado a servicio médico de emergencia dotado del equipo e instrumental necesarios para primeros auxilios.

Art. 693.- Locales de comercio de productos alimenticios. -

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

- Serán independientes de todo local destinado a la habitación.
- Los muros y pavimentos serán lisos, impermeables y lavables.
- Los vanos de ventilación de locales donde se almacene productos alimenticios, estarán dotados de mallas o rejillas de metal que aíslen tales productos de otros elementos nocivos.
- Tendrán provisión de agua potable y al menos de un fregadero.
- Deberán contar con un área de carga y descarga.

Art. 694.- Estacionamientos en oficinas. -

Su número estará determinado por una doble condición: un área de estacionamiento por cada 50 m2 de área neta de oficinas o fracción mayor o igual a 40 m2.

Art. 695.- Estacionamiento en locales de comercios y servicios. -

El número de puestos de estacionamiento por área neta de comercios o servicios estará de acuerdo con las siguientes relaciones:

Para proyectos urbano arquitectónicos (centros comerciales, supermercados y similares), el promotor inmobiliario público o privado deberá presentar la solución al proyecto justificado en base al estudio de mercado, la densidad poblacional, garantizando plazas de parqueo, que garanticen el buen uso del espacio público y que no interfieran en la vía pública.

SECCIÓN III

PREDIOS Y EDIFICIOS PARA ESTACIONAMIENTOS

Art. 696.- Alcance. -

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

Art. 697.- Entradas y salidas. -

Los estacionamientos públicos deberán cumplir con las siguientes condiciones:

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

Número de carriles. - Las entradas y salidas de vehículos serán de dos (2) carriles cuando el estacionamiento albergue a más de 25 puestos.

Anchos mínimos de carriles. - Los estacionamientos tendrán que tener un ancho mínimo de 2.50m por carril, debidamente señalado y una banda independiente para peatones.

Señal de alarma luminosa. - Toda edificación que al interior del previo tuviere más de cuatro puestos de estacionamiento, deberá instalar a la salida de vehículos una señal de alarma luminosa y sonora. Esta

será lo suficientemente visible para los peatones de manera tal que indique el instante de salida de los vehículos.

Uso de retiros. - Los retiros hacia la vía pública y pasajes no podrán ocuparse a nivel de planta baja con espacios de estacionamiento cubiertos, si rampas de entrada y salida de vehículos.

Art. 698.- Áreas de espera para recepción y entrega de vehículos en estacionamientos públicos. -

Los estacionamientos tendrán áreas de espera cubiertos para los usuarios, mínimo en uno de sus lados de la entrada o y deberán tener una longitud mínima de 6 m. y un ancho no menor de 0.90 m. El piso terminado estará elevado 15 cm. sobre el nivel de tales carriles.

Art. 699.- Caseta de control. -

En los estacionamientos habrá una caseta de control, junto al área de espera para el público, con una superficie mínima de 2 m2.

Art. 700.- Altura libre mínima. -

Las construcciones para estacionamientos tendrán una altura libre mínima de 2.20m bajo vigas o elementos horizontales.

Art. 701.- Dimensiones Mínimas para Puestos de Estacionamiento. –

Las dimensiones y áreas mínimas requeridas para puestos de estacionamientos se regirán según la forma de colocación de los mismos, de acuerdo del siguiente cuadro y gráfico que se indican a continuación.

Tabla 27. Dimensiones mínimas

ESTACIONAMIENTO	A (m)	B (m)	C (m)	ÁREA DE VEHÍCULO
En 45º	3,40	5,00	3,30	28,20m2
En 30º	5,00	4,30	3,30	34.00m2
En 60º	2,75	5,50	6,00	28.00m2
En 90º	2,5	5,20	6,00	28.00m2
En paralelo	6,1	2,50	3,30	34.00m2

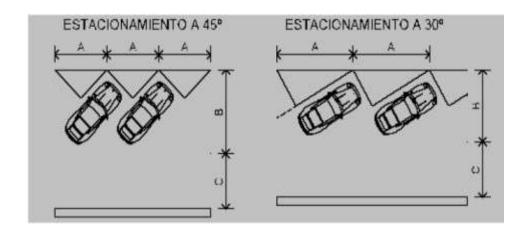


Gráfico 6.

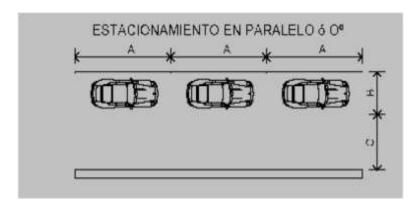


Gráfico 7.

Art. 702.- Anchos mínimos de puestos de estacionamientos. -

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

Lugar de emplazamiento para automóviles normales

Abierto para todos los lados o contra un obstáculo 5.00 m x 2.50 m

Con pared en uno de los lados 5.00 m x 2.55 m

Con pared de ambos lados (box) 5.00 m x 2.80 m.

Art. 703.- Colocación de vehículos en fila. -

En los estacionamientos públicos o privados que no sean de autoservicio y que dispongan de acomodador de vehículos podrá permitirse que los puestos se dispongan de tal manera que para sacar un vehículo se mueva un máximo de dos.

Art. 704.- Puestos con muros frontales. -

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

Art. 705.- Protecciones. -

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

Art. 706.- Circulaciones para vehículos. -

Los estacionamientos deberán tener sus circulaciones vehiculares independientes de las peatonales.

Las rampas tendrán una pendiente máxima del 15%, con tratamiento de piso antideslizante y un ancho mínimo de 3.00 m. en 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 5 m. de longitud. El radio de curvatura mínimo al eje de la rampa será de 7.50 m.

Art. 707.- Señalización. -

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

Altura máxima permisible.

Entradas y salidas de vehículos.

Casetas de control.

Sentido de circulaciones y rampas.

Pasos peatonales.

Divisiones entre puestos de estacionamiento.

Columnas, muros de protección, bordillos y topes.

Nivel, número de piso y número del puesto.

Art. 708.- Ventilación. -

La ventilación en los estacionamientos podrá ser natural o mecánica:

Ventilación natural. - El área mínima de vanos para ventilación natural será del 10% del área del piso correspondiente.

Ventilación mecánica. - Cuando no se cumpla con disposición anterior la ventilación podrá ser mecánica para extraer y evitar la acumulación de gases tóxicos, especialmente en las áreas destinadas a la entrega y recepción de vehículos.

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

Art. 709.- Servicios Sanitarios. -

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

Los servicios sanitarios para empleados estarán equipados como mínimo de: inodoro, lavamanos, urinario, vestuarios con ducha y canceles.

Los servicios sanitarios para el público, serán para hombres y mujeres separadamente y el número de piezas sanitarias estarán de acuerdo a la siguiente relación: hasta los 100 puestos de estacionamiento, 2 inodoros, 2 lavamanos y 2 urinarios para hombres y 1 inodoro y 1 lavamanos para mujeres.

Sobre los 100 puestos de estacionamiento y por cada 200 en exceso se aumentará un número de piezas sanitarias igual a la relación anterior. En caso de ser edificaciones de varios pisos se dotará de una batería por piso.

Art. 710.- Estacionamientos de servicios exclusivo que no sean de carácter público. -

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

Art. 711.- Estacionamiento en terrenos baldíos. -

Los estacionamientos que funcionen en terrenos baldíos, cumplirán con las normas básicas de esta sección que, según el caso, les sean aplicables y adicionalmente sus pisos deberán asegurar un conveniente drenaje y contar con una batería de servicios higiénicos para hombres y mujeres.

Art. 712.- Edificios de estacionamientos. -

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

Circulaciones: serán independientes las circulaciones de vehículos de las peatonales.

Servicios sanitarios: se preverán en cada planta de estacionamiento.

Escaleras: cumplirán con los artículos referidos a las circulaciones en las construcciones.

Ascensores: Deberán preverse en toda edificación con más de cuatro pisos y se sujetarán a las disposiciones referidas a elevadores.

Altura máxima de edificación con rampas: las edificaciones no podrán exceder los 7 (siete) pisos cuando el sistema de circulación vehicular sea a través de rampas.

Casos especiales: Los edificios que dispongan de otros sistemas de circulación vertical para vehículos, deberán demostrar al Departamento de Regulación y Control Urbano, Jefatura de Centro Histórico, la eficacia del sistema adoptado para su posterior aprobación.

Art. 713.- Protección contra incendios. -

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

SECCIÓN IV EDIFICIOS PARA EDUCACIÓN

Art. 714.- Alcance. -

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

Art. 715.- Cambio de uso. -

No se autorizará la apertura de ningún centro de educación en locales existentes sin los permisos Municipales correspondientes y sanitarios previa inspección de dichos locales.

Art. 716.- Accesos. -

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

Art. 717.- Locales en pisos bajos. -

Los locales de estas edificaciones que albergan un número mayor a 100 alumnos y los destinados a jardines de infantes o primero y segundo grados estarán situados únicamente en la planta baja.

Art. 718.- Áreas mínimas de recreación. -

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

- Preprimaria 1.50 m2 por alumno;
- Primaria y secundaria 5.00 m2 por alumno y en ningún caso será menor a 200.00 m2.

Art. 719.- Patios de piso duro. -

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

Art. 720.- Servicios sanitarios. -

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

Art. 721.- Servicios sanitarios para los alumnos. -

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

Un inodoro por cada 40 alumnos.

Un urinario por cada 100 alumnos.

Un inodoro por cada 30 alumnas.

Un lavamanos por cada 2 inodoros o urinarios.

Una ducha por cada 10 o fracción de 10 alumnos (as)

Un bebedero higiénico por 100 alumnos (as).

Los servicios sanitarios serán independientes con cada sexo.

El diseño de la batería de servicios higiénicos deberá prever su uso por parte de personas discapacitadas.

Art. 722.- Altura de edificación. -

Las edificaciones de Educación, no podrán tener más de planta baja y tres pisos altos.

Art. 723.- Auditorios, gimnasios y otros locales de reunión. -

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

Art. 724.- Salas de clase especiales. -

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

Art. 725.- Construcciones con materiales combustibles. -

Las edificaciones que se construyan con materiales combustibles no podrán tener más de una planta baja y un piso alto. Sus cielos rasos deberán revestirse con materiales incombustibles.

Art. 726.- Materiales inflamables. -

Se prohíbe el almacenamiento de materiales inflamables excepto las cantidades aprobadas para el uso en laboratorio, enfermerías y afines, que deberán hacerlo en recipientes cerrados y en lo posible en locales separados de seguridad.

Art. 727.- Servicio médico. -

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

Art. 728.- Locales destinados a la enseñanza. -

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

Área mínima por alumno:

Preprimaria: 1.00 m2 por alumno

Primaria y secundaria: 1.20 m2 por alumno

Capacidad máxima 40 alumnos

Distancia mínima entre pizarrón y la primera fila de pupitres: 1.60 metros libres.

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

Art. 729.- Iluminación. -

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

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

Art. 730.- Ventilación. -

Deberá asegurarse un sistema de ventilación cruzada. El área mínima de ventilación será equivalente al 40% del área de iluminación preferentemente en la parte superior y se abrirá fácilmente para la renovación del aire.

Art. 731.- Soleamiento. -

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

Art. 732.- Visibilidad. -

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

Art. 733.- Muros. -

Las aristas de intersección entre muros deberán ser protegidas con materiales que atenúen los impactos. Los muros estarán pintados o revestidos con materiales lavables, a una altura mínima de 1.50m.

Art. 734.- Volumen de aire por alumno. -

Los locales de enseñanza deberán proveer un volumen de aire no menor a 3.50 m3 por alumno.

Art. 735.- Puertas. -

Las puertas tendrán un ancho mínimo útil de 0.90 m para una hoja y de 1.23 m. para dos hojas. Se deberán abatir hacia los corredores.

Art. 736.- Elementos de madera. -

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

Art. 737.- Escaleras. -

Además de lo especificado sobre circulaciones en las construcciones en el presente cuerpo normativo, cumplirán con las siguientes condiciones:

Sus tramos deben ser rectos, separados por descansos y provistos de pasamanos por sus dos lados.

El ancho mínimo útil será de 2 m libres hasta 360 alumnos y se incrementará en 0.60 m por cada 180 alumnos en exceso o fracción adicional, pero en ningún caso será mayor a 3.00 m. Cuando la cantidad de alumnos fuere superior se aumentará el número de escaleras según la proporción indicada.

El número de alumnos se calculará de acuerdo con la capacidad de las aulas a las que den servicio las escaleras.

La iluminación y ventilación de las cajas de escaleras cumplirán con lo dispuesto con las normas de protección contra incendios.

Las escaleras a nivel de planta baja comunicarán directamente a un patio, vestíbulo o pasillo.

Las puertas de salida cuando comuniquen con escaleras distarán de estas una longitud no menor al ancho útil del tramo de escaleras y abrirán hacia el exterior.

En los establecimientos nocturnos e internados, las escaleras deberán equiparse con luces de emergencia, independientes del alumbrado general.

Contarán con un máximo de 18 contrahuellas entre descansos.

Tendrán una huella no menor a 28 cm. ni mayor de 34 cm. y una contrahuella máxima de 16 cm. para escuelas primarias y de 17 cm. para secundarias.

Ninguna puerta de acceso a un local podrá colocarse a más de 50 m de distancia de la escalera que le dé servicio.

Las escaleras deberán construirse íntegramente con materiales contra incendios.

Art. 738.- Pasillos. -

El ancho de pasillos para sales de clase y dormitorios se calculará de acuerdo al inciso b) del artículo anterior, pero en ningún caso será menor a 2 m. libres.

En el desarrollo de los pasillos no podrán colocarse escaleras.

Art. 739.- Aleros. -

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

Art. 740.- Distancias entre bloques. -

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

Para una sola planta: 3.00 m libres

A partir del primer piso alto, la distancia se incrementará en 1.50 m por cada piso adicional.

Art. 741.- Dormitorios en Internados. -

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

Superficie mínima por alumno: 5.00 m2.

Volumen de aire mínimo por alumno: 12 m3.

Servicios sanitarios: se aplicará lo indicado en los Art. 762,763 de esta sección, con la siguiente variación:

1 inodoro y 1 urinario por cada 60 alumnos

2 inodoros por cada 70 alumnas.

Art. 742.- Servicio médico dental. -

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

Art. 743.- Conserje. -

La vivienda de conserje cumplirá con todo lo especificado en el Art. 897 de este cuerpo normativo.

Art. 744.- Radio de influencia. -

La ubicación de los edificios, dependerá de los siguientes radios de influencia.

preprimaria 400 m

Primaria: 800 m

Secundaria: 1.600 m

Escuelas Técnicas: 2.500 m

CAPÍTULO IX

ESTACIONES DE SERVICIO Y GASOLINERAS

Art. 745.- Alcance. -

Los siguientes artículos de esta sección a más de los pertinentes del presente código afectarán a todas las edificaciones destinadas a estaciones de servicios, situadas tanto en la zona urbana como carreteras y autopistas.

Art. 746- Condiciones del terreno en el área urbana como en el área de protección. - Los terrenos situados en el área urbana consolidada, donde vayan a instalarse estaciones de servicio y gasolineras, deberán cumplir con las siguientes condiciones:

frente mínimo del terreno: 25márea mínima del terreno: 2000m2

Art. 747.- Condiciones del terreno en el área de protección urbana. - Los terrenos situados con frente a carreteras y autopistas donde vayan a instalarse estaciones de servicio y gasolineras deberán cumplir con las siguientes condiciones:

Con frente a carreteras:

- Frente mínimo del terreno 50m
- Fondo mínimo de los terrenos 70 m, medidos desde el eje de la vía.
- Línea de fábrica: 30m

Observancia del derecho de vía:

Para carreteras: 25m, desde el eje de la vía más 5m de retiro de construcción.

Para autopista: 35m, desde el eje de la vía más 15m de retiro de construcción.

Art. 748.- Aprobación del sitio. -

Para la aprobación del sitio donde se pretenda ubicar estaciones de servicio y gasolineras, deberá presentar a la Dirección de Planificación una solicitud adjuntando los siguientes documentos y planos:

Copia de la escritura del terreno inscrita en el Registro de la Propiedad.

Plano topográfico del terreno en escala 1:100 con indicación de árboles y accidentes naturales existentes.

Plano de ubicación en escala 1:500 con indicación de calles, veredas postes de alumbrado público, árboles situado en las veredas, hidrantes, semáforos, paradas de autobuses y diagrama de circulación de vehículos.

Plano de ubicación en escala 1:100.000 con indicación de las distancias con respecto a otras estaciones de combustible y otros como centros asistenciales, religiosos, educacionales, mercados, cines o teatros; y, áreas residenciales.

Certificado favorable del cuerpo de bomberos.

Art. 749.- Distancias mínimas de localización en el área urbana. -

Las distancias especificadas en los siguientes incisos se medirán desde los puntos más cercanos de los linderos de los lotes respectivos:

- Cien metros de estaciones o subestaciones eléctricas.
- Cien metros a cualquier construcción o proyecto aprobado por el Municipio destinados a establecimientos educacionales, mercados, hospitales, iglesias y otros sitios de espectáculos públicos.
- Quinientos metros hacia plantas de gas.
- En vías de uno o de doble sentido de tráfico, mil metros entre estaciones de servicios o gasolineras en el área urbana consolidada. Esta regulación regirá fuera de los límites del área considerada como Centro Histórico.
- En avenidas de veinte metros o más de ancho, mil metros entre estaciones de servicio de combustible.
- Se prohíbe la instalación de estaciones de combustibles dentro del perímetro del Centro Histórico.

Art. 750.- Distancias mínimas de localización en el área urbana. -

La construcción e instalación de estaciones de servicio de combustibles se sujetarán a la siguiente distancia mínima.

Mil metros entre ellas, sean que se hallen situadas en el mismo u opuesto lado de la vía. Esta distancia se medirá entre los vértices más cercanos de las islas de surtidores y sobre el mismo lado de la carretera.

Para aprobar el sitio para la implantación de estaciones de combustibles en el área de influencia urbana, por parte de la Dirección de Planificación los planos antes indicados deberán tener previamente el visto bueno de la Agencia de Regulación y Control Hidrocarburífero.

Art. 751.- Requisitos para Aprobación de Planos. –

Certificado de compatibilidad de uso de suelo, extendido por la Dirección de Planificación en concordancia con el PUGS, además de adjuntar todos los documentos y planos requeridos en los artículos anteriores.

Certificados de autorización de la Agencia de Regulación y Control Hidrocarburífero para instalar la estación de servicio o gasolinera propuesta.

Copia certificada de Petroecuador, sobre el compromiso de suministrar combustibles con el cupo respectivo.

Certificado de emplazamiento del Cuerpo de Bomberos, se considerarán las disposiciones para toda estación de servicio o gasolinera que rigen al cuerpo de bomberos que apliquen al caso, el reglamento de Prevención, Mitigación, y Protección Contra Incendios.

Planos de distribución con ubicación de accesos y salidas de vehículos, ubicación de islas de surtidores y tanques de combustibles, ubicación de punto de carga rápida de vehículos eléctricos, bocas de llenado, trampas de sedimentación, sistema de drenaje, tratamiento de posi, zonas de protección de peatones y señalización.

Los demás requisitos comunes indicados para tal efecto en la ORDENANZA APROBACIÓN DE LOS PLANES: DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y DE USO Y GESTIÓN DE SUELO (PUGS) URBANO Y RURAL DEL CANTÓN LOJA

Art. 752.- Ubicación de tanques. -

No se permitirá la instalación de tanques bajo calzadas, retiros, ni en los subsuelos de edificios los tanques no se ubicarán a menos de 3m, en proyección horizontal de una construcción.

Art. 753.- Distancias entre accesos y salidas. -

Las distancias mínimas entre ejes de accesos y salidas para vehículos serán de quince metros en avenidas principales y de diez metros en avenidas o calles de doce metros de ancho.

Estas distancias se medirán sobre el borde interior de la acera.

Art. 754.- Anchos de acceso y salidas. -

En el área urbana consolidada, los anchos de accesos y salidas no podrán ser menores a seis metros, medidos perpendicularmente al eje de los mismos.

Art. 755.- Ángulos de accesos y salidas. -

El ángulo que forma el eje de la vía con los ejes de accesos y salidas no será mayor de cuarenta y cinco grados, ni menor de treinta grados. Este ángulo se medirá desde el alimento del borde interior de la acera.

Art. 756.- Número de accesos y salidas. -

Toda estación de servicio de combustibles, no podrá tener sobre la misma calle más de una entrada y una salida. En todo el frente de estos establecimientos deberá construirse mantenerse aceras de acuerdo al ancho y nivel fijado por la Dirección de Planificación, a excepción de espacio destinado a ingreso y salida de vehículos, en cuya zona la acera tendrá la mitad de la altura prevista, con una pendiente máxima del 10% en los tramos de unión de ambas aceras.

El mantenimiento, tanto de entradas y salidas, como de las aceras estará a cargo exclusivo del propietario.

Art. 757.- Radio de giro mínimo. -

El radio de giro dentro de las estaciones de servicio de combustibles será de catorce metros para vehículos de carga, autobuses; y de siete cincuenta metros para los demás vehículos.

Los establecimientos que no satisfagan el radio mínimo de giro de catorce metros, no podrán prestar servicios a vehículo de carga y autobuses y están obligados a colocar un aviso en sitio visible, en tal sentido.

Art. 758.- Alturas mínimas. -

En caso de cubrir con losa u otro material, las zonas adyacentes a los surtidores o grupos de surtidores donde se detienen los carros para su servicio, las alturas mínimas serán:

De dos metros cuarenta para automóviles o vehículos menores.

De tres noventa metros para camiones, autobuses otros vehículos del mismo tipo.

Art. 759.- Materiales constructivos. -

El tipo de materiales utilizables para la construcción de las estaciones de servicio de combustibles deberán ser de clase "resistentes y retardante al fuego y al calor".

Art. 760.- Distancias de visibilidad. -

Las distancias de visibilidad en los accesos de las estaciones de servicio de combustibles, instaladas en las vías urbanas y carreteras tendrán como mínimo la distancia de frenado correspondiente a la velocidad directriz de la carretera cuyos valores se indican a continuación:

Tabla 28. Distancia de visibilidad

Velocidad (km/hora)	directriz	Distancia de visibilidad (m)
15		12
20		20
25		25

30	30
35	38
40	45
45	52
50	60
60	75
70	90
80	110
90	135
100	155

Estas distancias de visibilidad significan que los vehículos que circulan por la carretera pueden ver a dichas distancias un obstáculo de 1,20m; de altura mínima, ubicado fuera de la vía a tres metros del borde de la superficie de rodadura.

Art. 761.- Seguridad contra Incendios. -

Las estaciones de servicio de combustibles cumplirán con las normas contra incendio señaladas por el Cuerpo de Bomberos considerando la sección gasolineras y estaciones de servicio del Reglamento de Prevención, Mitigación, y Protección Contra Incendios.

Art. 762.- Servicios sanitarios. -

Será obligatoria la instalación de los siguientes servicios sanitarios:

a) Para el público:

Un inodoro, un urinario y un lavamanos, para hombres

Un inodoro, un lavamanos para mujeres

b) Para empleados:

Un inodoro, un urinario, un lavamanos y ducha con agua caliente y vestidores con canceles.

Art. 763.- Servicios complementarios. -

Además del equipamiento indicado en los artículos anteriores, las estaciones de combustibles, dispondrán de surtidores de agua, servicio de aire con medidor de presión y áreas de protección cubiertas para peatones.

CAPÍTULO X

CENTROS DE REUNIÓN

Art. 764.- Alcance. -

Además de las normas señaladas en el presente cuerpo normativo cumplirán con las disposiciones de esta sección los edificios que se destinen, construyan o se adapten para teatros, cines, salas de conciertos, servicios religiosos, auditorios y otros locales de uso similar, considerando el artículo 171 del Reglamento de Prevención, Mitigación, y Protección Contra Incendios.

Art. 765.- Categorías. -

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

Primera Categoría: Capacidad superior a 1000 usuarios, tendrán sus accesos principales a dos calles o espacios públicos de ancho no menor a (10) diez metros o a una calle con pasajes laterales de un ancho no menor a (3) tres metros.

Segunda Categoría: Capacidad entre 500 y 1000 usuarios, tendrán un frente a una calle de sección no menor a (10) diez metros y uno de sus costados con acceso directo a la calle, por medio de un pasaje de ancho no menor a tres (3) metros.

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

Cuarta Categoría: Capacidad inferior a 150 usuarios podrán estar alejados de la calle o espacio público, siempre que se comunique a éstos por dos pasajes de sección no menor a dos cincuenta (2.50) metros, con salidas en sus extremos y siempre que los edificios colindantes a los pasajes se ajusten a los requerimientos del reglamento contra incendios.

Art. 766.- Altura de la edificación. -

Los locales destinados a: teatros, cinemas, espectáculos reuniones o similares no podrán sobrepasar los dos pisos en caso de que funcionen en edificios de usos compatibles, estos locales se ubicarán en la planta baja hasta las categorías I, II, III; los de la categoría IV podrán funcionar en cualquier piso alto siempre y cuando cumplan con las normas de prevención respectivas.

Art. 767.- Permiso de funcionamiento. -

Ninguna de las edificaciones señaladas en el artículo anterior, podrán abrirse al público antes de obtener el permiso de funcionamiento extendido por el Cuerpo de Bomberos, la autoridad municipal respectiva, previa inspección y aprobación de la obra y demás instalaciones.

Art. 768.- Edificios existentes. -

A partir de la vigencia del presente cuerpo normativo, todos los edificios existentes deben sujetarse a las disposiciones aquí establecidas dentro del plazo que señale la autoridad municipal respectiva, considerando la sección Concentración de Público del Reglamento de Prevención, Mitigación, y Protección Contra Incendios.

Art. 769.- Tipo de Construcción. -

Las edificaciones en cuanto a sus accesos se construirán sujetándose a lo establecido en el artículo 669 del presente cuerpo normativo y se permitirá el uso de la madera únicamente en los acabados del local: escenario, puertas y ventanas.

Art. 770.- Altura libre. -

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

Art. 771- Ventilación. -

El volumen mínimo del local se calculará a razón de 3m3 por espectador o asistente; debiendo asegurarse en todo caso un perfecto sistema de ventilación, sea esta natural o mecánica, que asegure la permanente pureza y renovación del aire y su superficie útil será de 1 m2 por usuario.

Art. 772.- Iluminación. -

A más de la necesaria iluminación conveniente para el funcionamiento del local, deberá proveerse a este con un sistema independiente de iluminación de seguridad para todas las puertas, corredores o pasillos de las salidas de emergencia. Esta iluminación permanecerá en servicio todo el tiempo que dure el desarrollo del espectáculo o función.

Art. 773.- Condiciones acústicas. -

Los escenarios, vestidores, bodegas, talleres, cuartos de máquinas y casetas de proyección de salas de espectáculo, bares, discotecas, karaokes, deberán aislarse del área destinada a los concurrentes, mediante elementos o materiales que impidan la transmisión de ruido de las vibraciones. Así mismo los locales destinados a presentaciones se adjuntarán al proyecto arquitectónico los cálculos y diseños acústicos respectivos que garanticen su correcto funcionamiento, para su aprobación y posterior verificación del sistema insonorización. Sin este requerimiento no se otorgará el permiso respectivo.

Art. 774.- Pasajes. -

Los pasajes y patios especificados en este cuerpo normativo, considerara la sección Concentración de Publico del Reglamento de Prevención, Mitigación, y Protección Contra Incendios, tendrán su piso o pavimento en un solo plano, pudiendo colocarse en la línea de la calle, rejas o puertas que se mantendrán abiertas durante las horas de funcionamiento del local.

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

Art. 775.- Muros corta fuegos. -

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

Art. 776. -Depósitos subterráneos. -

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

Art. 777.- Locales en pisos altos. -

Los locales destinados a teatros, cinemas, espectáculos o reuniones que contengan salas en el primer piso alto, deberán cumplir con las siguientes especificaciones:

Los vestíbulos, pasillos y las escaleras que conduzcan a la sala y demás locales, deberán ser independientes y aislados del resto de los locales en la planta baja y estarán construidos todos sus elementos con materiales que garanticen la resistencia al fuego mínimo por dos horas.

Los locales emplazados bajo el recinto ocupado por el teatro, no podrán destinarse al depósito o expendio de materiales inflamables.

En caso de existir escaleras que accedan al vestíbulo principal, éstas serán en tramos rectos separados por descansos y tendrán un ancho no menor a 1.80 m., el máximo de escalones por tramo será de 16, la altura de contrahuella no mayor a 0.16m. y el ancho de la huella no menor a 0.30m. Debiendo en todo caso mantenerse la relación 2ch + 1h = 0.62m.

Art. 778.- Palcos y galerías. -

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

Art. 779.- Pasillos. -

Los corredores de circulación se sujetarán a las siguientes especificaciones:

Sección mínima 1.50m. la cual se calculará a razón de 1.20m. por cada 200 espectadores que tengan que circularlo o fracción.

Prohíbase la construcción de gradas en los corredores, pasillos, vestíbulos, etc. Cualquier diferencia de nivel se salvará por medio de planos inclinados de pendiente no mayor al 10%.

No se permitirá los corredores que puedan originar corrientes encontradas de tránsito.

Prohíbase la colocación de kioscos, mostradores, mamparas o cualquier otro objeto o artefacto que entorpezca la fácil y rápida evacuación del local.

Los corredores aumentarán su sección en frente de los guardarropas, de modo que no disminuya el ancho mínimo correspondiente.

Art. 780.- Escaleras. -

Las escaleras de estas edificaciones, cumplirán con las siguientes condiciones:

Se prohíbe el uso de la madera para la construcción de escaleras y sus elementos complementarios.

Ninguna escalera de uso público podrá tener una sección menor a 1.50m.

La huella mínima será de 0.30m. y la contrahuella máxima de 0.16m.

Cada tramo tendrá un máximo de diez y seis (16) escalones y sus descansos una dimensión no menor a la sección de la escalera.

Los tramos serán rectos. Se prohíbe el uso de escaleras compensadas o de caracol.

Toda escalera llevará pasamanos laterales y cuando su sección fuere mayor a 3.60m., tendrá adicionalmente un doble pasamanos central, que divida el ancho de las gradas a fin de facilitar la circulación.

Las localidades ubicadas en los niveles superior o inferior del vestíbulo de acceso, deberán contar con un mínimo de dos escaleras situadas en lados opuestos si la capacidad del local en dichos pisos fuere superior a 500 espectadores.

En todo caso, el ancho mínimo de escaleras será igual a la suma de las secciones de las circulaciones a las que den servicio.

Las escaleras que presten servicio público, no podrán comunicar con subterráneos o pisos en el subsuelo del edificio.

No se permitirá disponer las escaleras de manera que den directamente a las salas de espectáculos y pasajes.

Art. 781.- Accesos y salidas. -

Cumplirán con todas las disposiciones pertinentes a accesos y salidas del presente cuerpo normativo.

Art. 782.- Puertas. -

A más de lo estipulado en sobre accesos y salidas del presente cuerpo normativo, las puertas cumplirán con las siguientes condiciones:

Las puertas principales de acceso comunicarán directamente con la calle o con pórticos, portales o arquerías abiertas a dichas calles y estarán a nivel de la acera a la que comunicarán sin interposiciones de gradas.

Las puertas para los otros frentes tendrán un ancho mínimo equivalente a 2/3 del que resultare necesario para la calle o frente principal.

Para los locales de primera categoría será indispensable la colocación de 3 puertas en su frente principal, como mínimo y para los de segunda categoría dos sin perjuicio de que el vano pueda ser uno solo.

Se prohíbe la colocación de puertas giratorias.

Las boleterías o puestos de venta no deben impedir el fácil acceso y evacuación del público.

En caso de emplearse puertas de vidrio, éste deberá garantizar la seguridad de los usuarios en caso de rotura por accidente, pudiendo ser templado.

Art. 783.- Puertas de emergencia. -

Además de lo especificado sobre accesos y salidas en el presente cuerpo normativo, las puertas de emergencia cumplirán las siguientes especificaciones y las establecidas en la Ley de Defensa Contra Incendios:

Toda sala de espectáculos deberá contar con el número de puertas de emergencia o escape en función de la capacidad de local, pero en ningún caso será menor a dos.

Se las dispondrá en forma tal que absorban áreas iguales de asientos.

No se dispondrá de puertas cercanas al escenario.

Sobre la puerta existirá un aviso luminoso con la leyenda "salida", el mismo que deberá permanecer encendido mientras dure la función.

Las puertas de emergencia comunicarán directamente a los pasadizos de emergencia, los mismos que conducirán en forma directa a la calle y permanecerán iluminados, durante toda la función.

Las puertas de emergencia serán usadas también por el público para la evacuación normal de la sala, obligándose la empresa a dar a conocer este particular al público.

Las puertas de emergencia abrirán siempre hacia afuera de la sala.

Las puertas de emergencia siempre dispondrán de la barra antipánico.

Art. 784.- Accesos de vehículos y de servicio. -

Los accesos para vehículos y servicio de los locales, serán independientes de los que se provean para el público.

Art. 785.- Butacas. -

En las salas de espectáculo solo se permitirá la instalación de butacas, las mismas que reunirán las siguientes condiciones:

Distancia mínima entre respaldos: 0.85 m.

Distancia mínima entre el frente de un asiento y el respaldo del próximo: 0.40 m.

La ubicación de las butacas será de tal forma que cumpla con todas las condiciones de visibilidad especificados sobre "visibilidad en espectáculos" en el presente cuerpo normativo.

Se retirarán todas las butacas que no ofrezcan una correcta visibilidad.

Las butacas se fijarán al piso, excepto las que se encuentren en palcos.

Los asientos serán plegadizos salvo el caso en que la distancia entre los respaldos de dos filas consecutivas sea mayor a 1,20 m.

Las filas limitadas por dos pasillos, tendrán un máximo de 14 butacas; y, las limitadas por un solo, no más de 7 butacas.

La distancia mínima desde cualquier butaca situada en la fila más próxima a la pantalla al punto más cercano de la pantalla, será la mitad de la dimensión mayor de ésta, pero en ningún caso menor de 7,00 m.

El material de construcción de las butacas deberá cumplir con las normas contra incendios.

Art. 786.- Pasillos interiores. -

Los pasillos interiores cumplirán con las siguientes condiciones:

Ancho mínimo de pasillos longitudinales con asientos a los dos lados: 1,20 m.

Ancho mínimo de pasillos longitudinales con asientos a un solo lado: 0,90 m.

No podrán existir pasillos transversales, además del pasillo central de distribución siempre y cuando aquellos se dirijan a las puertas de salida y su ancho estará determinado por la suma de los pasillos de ancho reglamentario que desemboquen en ellos hasta la puerta más próxima.

No podrá existir salientes en los muros que den a los pasillos, hasta una altura no menor de tres metros, en relación al nivel del piso de los mismos.

Las escaleras comunicarán directamente hacia la calle o espacios públicos comunicados con ellas.

Regirán para este caso, todas las demás disposiciones de la presente sección, que no se contrapongan a las aquí señaladas.

Art. 787.- Escenario. -

El escenario estará separado totalmente de la sala y construido con materiales incombustibles, permitiéndose únicamente el uso de la madera para el terminado del piso y artefactos de tramoya.

El escenario tendrá una salida independiente a la del público, que lo comunique directamente con la calle.

La boca de todo escenario debe estar provista de telón de materiales resistentes al fuego.

Art. 788.- Camerinos. -

Los camerinos cumplirán las siguientes condiciones:

No se permitirá otra comunicación que la boca del escenario entre aquellos y la sala de espectáculos.

El área mínima será de cuatro metros por persona.

Podrán alumbrarse y ventilarse artificialmente.

Estarán provistos de servicios higiénicos completos y separados para ambos sexos.

El escenario no podrá utilizarse ni con carácter provisional, para camerinos para artistas o extras.

Art. 789.- Cabinas de proyección. -

Las cabinas de proyección en los locales destinados a cinemas, cumplirán con las siguientes especificaciones:

Tendrán un área mínima de 4.00 m2., por cada proyector y una altura mínima de 2,20 m.

Se construirán con material resistente al fuego y dotadas interiormente con extintores de incendio.

Tendrán una sola puerta de acceso de material resistente al fuego y de cierre automático. La puerta abrirá hacia afuera de la cabina.

Las aberturas de proyección irán provistas con cortinas metálicas de cierre automático. La ventilación se hará directamente al exterior.

Las cabinas estarán dotadas con una caja para guardar películas, construidas con material incombustible y de cierre hermético.

Art. 790.- Talleres y vestidores para empleados. -

Los locales destinados a talleres y vestidores para empleados tendrán accesos independientes de los del público y escenario.

Art. 791.- Ventanas. -

En ninguna ventana de un local de reuniones podrán instalarse rejas, barrotes o cualquier otro objeto que impida las salidas del público por dicha abertura en caso de emergencia. Este requisito no se aplicará a las ventanas colocadas en lugares que no estén en contacto con el público y éstas serán de vidrio templado.

Art. 792.- 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 75 personas o fracción.
- b) Un inodoro y un lavamanos para mujeres, por cada 50 personas o fracción.

Para cada sección se instalará por lo menos un bebedero sanitario con agua potable.

Para palcos y galerías, se proveerán servicios sanitarios de acuerdo a la relación indicada en los incisos a) y b) de este artículo.

Art. 793.- Taquillas. -

Las taquillas para ventas de boletos, se localizarán en el vestíbulo exterior de la sala de espectáculos y no directamente en la calle. Deberá señalarse claramente su ubicación y no obstruirán la circulación del público.

El número de taquillas se calculará a razón de una por cada 750 personas o fracción, para cada tipo de localidad.

Art. 794.- Estacionamientos. -

Todo local destinado a centro de reuniones, excepto el de la categoría IV, dispondrá de estacionamientos propios. Se calculará a razón de un puesto de estacionamiento por cada 15 asientos y cumplirán además con las disposiciones pertinentes señaladas en este cuerpo normativo sobre "Edificios de Estacionamientos".

CAPÍTULO XI

BARES, DISCOTECAS Y SALONES DE EVENTOS

Art. 795. - Aprobación del sitio. -

Para la aprobación del sitio donde se pretenda ubicar bares, discotecas y salones para eventos de tipo social, deberá presentar a la Dirección de Planificación una solicitud adjuntando los siguientes documentos y planos:

- El local debe ubicarse a una distancia mayor a 200 m de Establecimientos Educativos, de Salud.
- El tamaño del lote no debe ser menor a 500 m2.
- Contar con un estudio de acústica necesario para su funcionamiento que no interfiera con las edificaciones adyacentes.
- Contar con área de carga y descarga.
- Área mínima de estacionamientos, en relación al área del proyecto.

CAPÍTULO XII

MECÁNICAS AUTOMOTRÍCES, MECÁNICAS EN GENERAL, LAVADORAS Y VULCANIZADORAS

Art. 796.- Alcance. -

Los establecimientos destinados al mantenimiento y reparación de automotores o de uso mixto, cumplirán con todas las disposiciones contenidas en esta sección, a más de las normas generales que les sean pertinentes, contenidas en este cuerpo normativo.

Art. 797.- Clasificación. -

Los establecimientos a que se refiere el Art. anterior, se clasifican de la siguiente manera, para efectos de aplicación de las normas contenidas en esta sección:

- Taller automotriz.
- Mecánica automotriz liviana.
- Mecánica automotriz semipesada.
- Mecánica automotriz pesada.
- Mecánica en general.
- Vulcanizadoras.
- Lavadoras, lubricadora

Art. 798.- Definiciones. -

Bajo las siguientes definiciones se ubicarán en la clasificación del artículo anterior, los establecimientos de mantenimiento y reparación de automotores.

Taller automotriz. - Se denomina taller automotriz a los establecimientos dedicados a la reparación y mantenimiento de bicicletas, bicimotos, motonetas y motocicletas.

Mecánica automotriz liviana. - Se denomina mecánica automotriz liviana a los establecimientos dedicados a la reparación y/o mantenimiento de automóviles, camionetas, furgonetas y más similares con capacidad de hasta 4 toneladas.

Mecánica automotriz semipesada.- Se denomina mecánica automotriz semipesada, a los establecimientos dedicados a la reparación y/o mantenimiento de colectivos, autobuses, camiones y similares con capacidad de hasta 10 toneladas.

Mecánica automotriz pesada. - Se denomina mecánica automotriz pesada a los establecimientos dedicados a la reparación y/o mantenimiento de automotores, de más de 10 toneladas, de tractores, rodillos, palas mecánicas, excavadoras, grúas, trailers y más similares, empleados en la agricultura, construcción y transporte.

Mecánica en general. - Se denominan mecánicas en general, los establecimientos dedicados a los trabajos de: torno, cerrajería, gasfitería (plomería), y fundición.

Vulcanizadoras. - Se denomina vulcanizadoras a los establecimientos dedicados a la reparación, vulcanización, cambio de llantas y tubos, balanceo de ruedas.

Lavadoras. -Se denomina lavadoras a los establecimientos dedicados al lavado y lubricación de vehículos.

Art. 799.- Actividades en mecánicas automotrices. -

En las mecánicas automotrices de los tipos: b) c) y d) de la clasificación del artículo anterior, podrán efectuarse los siguientes trabajos:

- Afinamiento de motores.
- Reparación de máquinas.
- Reparación de sistemas mecánicos, embrague, frenos, suspensión, cajas de cambio y otros.
- Enderezada de carrocerías y pintura.
- Servicio de soldadura.
- Cambio de ventanas y parabrisas
- Arreglo de tapicería e interiores.
- Sistema eléctrico y baterías.

Todo trabajo a fin a los mencionados y que se requiere para el mantenimiento y funcionamiento de vehículos: torno, alineación, etc.

Art. 800.- Normas mínimas de construcción. –

Los establecimientos cumplirán con las siguientes normas mínimas:

Materiales: serán enteramente construidos con materiales estables, con tratamiento acústico en los lugares de trabajo que por su alto nivel de ruido lo requieran.

Pisos: el piso será de pavimento rígido.

Cubiertas: Las áreas de trabajo serán cubiertas y dispondrán de un adecuado sistema de evacuación de aguas lluvias.

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 estará de acuerdo a lo dispuesto en las normas pertinentes o las que establezca la UMAPAL.

Revestimientos: todas las paredes limitantes de los espacios de trabajo serán revestidos con materiales lavables e impermeables hasta una altura mínima de 1,80m.

Cerramientos: los cerramientos serán de mampostería, metálicos, de vegetación, de acuerdo a lo dispuesto en esta ordenanza.

Altura mínima: la altura mínima libre entre el nivel del piso terminado y la cara inferior del cielo raso en las áreas de trabajo no será menor a 3,00 m.

Se deberá garantizar que su emplazamiento no genere contaminación a los afluentes naturales.

Art. 801.- Servicios sanitarios. -

Todos los establecimientos especificados en la presente sección, serán equipados con servicios sanitarios para el público y para el personal, así como con vestidores con canceles para empleados.

Art. 802.- Ingreso y salida de vehículos. -

Si son independientes su ancho no será menor a 2,80m libres, caso contrario su ancho no será menor a 5,00 m. libres. En ningún caso los accesos podrán ubicarse a una distancia inferior a 20 m. del vértice de edificación en las esquinas.

Art. 803.- Servicios de agua, canalización y energía eléctrica. -

Los terrenos destinados a mecánicas automotrices y vulcanizadoras deberán contar con todos los servicios de agua, canalización y energía eléctrica, las lavadoras de vehículos contarán con los servicios antes mencionados y obligatoriamente un pozo de agua natural, no podrán utilizar agua potable para las actividades de lavado.

Art. 804.- Rótulos. -

Todo taller o mecánica automotriz deberá exhibir su rótulo, el mismo que deberá estar de acuerdo con la ordenanza pertinente.

Art. 805.- Protección contra incendios. -

Todos los establecimientos indicados en la presente sección se construirán con materiales contra incendios, se aislarán de las edificaciones colindantes con muros cortafuegos en toda su extensión, a menos que no existan edificaciones a una distancia no menor a 6,00m. Además, cumplirán con las normas de protección contra incendios.

CAPÍTULO XIII

EDIFICACIONES DE ALOJAMIENTO

Art. 806.- Alcance. -

Todas las edificaciones destinadas al alojamiento temporal del personal tales como: Hoteles, hotel, residenciales, hostales, pensiones y similares, cumplirán con las disposiciones de la presente sección y con las demás de este cuerpo normativo que les fueren aplicables, además de la base normativa del Ministerio de Turismo.

Art. 807.- Clasificación. -

Los establecimientos hoteleros, hoteleros especiales y turísticos no hoteleros, se considerará la sección Hoteles, Moteles, Hostales, Pensiones, Hosterías, Residenciales, Residencias y Albergues del Reglamento de Prevención, Mitigación, y Protección Contra Incendios, además se clasificarán en atención a las características y calidad de sus instalaciones y por los servicios que prestan de la siguiente manera:

Hotel.

Hotel residencial.

Hotel apartamento.

Pensiones, hostales, hostales residencias.

Paradores, moteles, refugios.

Establecimientos hoteleros especiales.

Establecimientos turísticos no hoteleros (extra hoteleros).

Ciudades vacacionales.

Campamentos (camping).

Apartamentos, villas, cabañas.

Otros.

Art. 808.- Definiciones. -

Hotel. - Es todo establecimiento que de modo profesional y habitual preste al público en general, servicios de alojamiento, comidas y bebidas, y disponga de un mínimo de 30 habitaciones.

Hotel Residencia. - Es todo establecimiento hotelero que preste al público en general servicios de alojamiento, debiendo ofrecer adicionalmente el servicio de desayuno, pudiendo disponer de servicio de cafetería para tal efecto, pero no ofrecerá los servicios de comedor y tendrá un mínimo de 30 habitaciones.

Hotel Apartamentos. - Es todo establecimiento que preste al público en general, alojamiento en apartamentos con todos los servicios de un hotel exceptuando los de comedor, disponiendo además de muebles, enseres, útiles de cocina, vajillas, cristalería, mantelería, lencería, etc. para ser utilizados por los clientes, sin costo adicional alguno, dispondrá de cafetería y de un mínimo de 30 apartamentos.

Hostal. - Es todo establecimiento hotelero, que preste al público en general servicios de alojamiento y alimentación y cuya capacidad no sea mayor de 29 ni menor de 12 habitaciones.

Hostal Residencia. - Es todo establecimiento hotelero que preste al público en general servicios de alojamiento, debiendo ofrecer adicionalmente servicios de desayuno, pudiendo disponer de servicio de cafetería para tal efecto; pero no ofrecerá los servicios de comedor y tendrá un máximo de 29 habitaciones y un mínimo de 12.

Pensión. - Es todo establecimiento hotelero que preste al público en general servicios de alojamiento y alimentación y cuya capacidad no sea mayor de 11 ni menor de 6 habitaciones.

Parador. - Es todo establecimiento hotelero situado fuera de los núcleos urbanos, preferentemente en las proximidades de las carreteras, que estén dotados de jardines, zonas de recreación y deportes; en el que se preste servicios de alojamiento y alimentación al público en general, cuya capacidad no sea mayor de 29 ni menor de 6 habitaciones.

Motel. - Es todo establecimiento hotelero situado fuera del perímetro urbano y próximo a las carreteras, en el que se preste servicios de alojamiento y en departamentos con entradas y garajes independientes desde el exterior. Deberá prestar servicio de cafetería las 24 horas del día. La capacidad no mayor de 29 ni menor de 6 departamentos

Art. 809.- Aprobación previa por el Ministerio de Turismo. -

Los planos arquitectónicos de los nuevos establecimientos hoteleros, deberán obligatoriamente contar con el visto bueno de Ministerio de Turismo antes de someterlos a la respectiva aprobación municipal. De no contarse con este requisito, los proyectos no podrán ser enviados a la Municipalidad.

Art. 810.- Locales comerciales. -

Podrán instalarse tiendas o mostradores comerciales en los vestíbulos o pasillos, siempre que se respeten las dimensiones mínimas establecidas para estas áreas sociales y que la instalación de aquellos sea adecuada y en consonancia con la categoría general del establecimiento.

Art. 811.- 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.

Art. 812.- Pasillos. -

El ancho mínimo exigido en los pasillos podrá ser reducido en un 15% cuando sólo existan habitaciones a un solo lado de aquellos. Además, cumplirán con los requisitos de protección contra incendios y las exigencias sobre "circulaciones en las construcciones" contempladas en este cuerpo normativo.

Art. 813.- Servicios sanitarios. -

Las paredes y suelos estarán revestidos de material de fácil limpieza, cuya calidad guardará relación con la categoría del establecimiento.

En los establecimientos clasificados en las categorías de cinco, cuatro y tres estrellas, los baños generales tanto de hombres como de mujeres tendrán puerta de entrada independiente, con un pequeño vestíbulo o corredor antes de la puerta de ingreso a los mismos. Deberán instalarse servicios higiénicos en todas las plantas en las que existan salones, comedores y otros lugares de reunión.

Art. 814.- Dotación de agua. -

El suministro de agua será como mínimo de 200, 150 y 100 litros por persona al día en los establecimientos de cinco, cuatro y tres estrellas, respectivamente y de 75 litros en los demás.

Un 20% del citado suministro será de agua caliente. La obtención del agua caliente a una temperatura mínima de 55 grados centígrados, deberá producirse de acuerdo a lo recomendado por la técnica moderna en el ramo.

Art. 815.- Generador de emergencia. -

En los establecimientos de cinco estrellas existirá una planta propia de fuerza eléctrica y energía capaz de dar servicio a todas y cada una de las dependencias; en los de cuatro y tres estrellas, existirá también una planta de fuerza y energía eléctrica capaz de suministrar servicios básicos a las áreas sociales.

Art. 816.- Suites. -

Para los efectos de este código, se considerarán suites, para nombrar al conjunto de: sala de estar, bar, alcoba o habitación y cuarto de baño.

Art. 817.- Tratamiento y eliminación de basuras. -

La recolección y almacenamiento de basuras para su posterior retiro por los servicios de carácter público, se realizará en forma que quede a salvo de la vista y exenta de olores.

Cuando no se realice este servicio con carácter público, habrá que contarse con medios adecuados de recolección, transporte y eliminación final mediante procedimientos eficaces garantizando en todo caso la desaparición de restos orgánicos.

Art. 818.- Condiciones específicas para edificaciones de alojamiento. -

Las condiciones mínimas para hoteles, hostales, pensiones, paradores, moteles y otros establecimientos afines según su categoría, se regirán a todo lo dispuesto para cada caso en particular en el reglamento de Alojamiento Turístico del Ministerio de Turismo, sin perjuicio de las disposiciones señaladas en este cuerpo normativo.

CAPÍTULO XIV

EDIFICACIONES DE SALUD

Art. 819.- Alcance. -

Para los efectos de este código, se considerarán edificaciones de salud, las destinadas a: Hospitales, centros médicos, clínicas privadas, centro de rehabilitación y otras de uso similar, se considerará la sección Salud y Rehabilitación del Reglamento de Prevención, Mitigación, y Protección Contra Incendios

Art. 820.- Accesos. -

Cuando se trate de edificaciones de asistencia hospitalaria, existirán accesos separados para los pacientes de consulta externa y público, para los de emergencia y para el personal y servicio en general.

Art. 821.- Estacionamientos. -

Un estacionamiento por cada dos camas para el público y un estacionamiento por cada cuatro camas para el personal.

Art. 822.- Elevadores. -

Sin perjuicio de lo dispuesto en la sección V del Capítulo I del presente cuerpo normativo, correspondiente a "Elevadores", se tomarán en cuenta las siguientes consideraciones:

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.

Los elevadores o montacargas de abastecimiento tendrán uso exclusivo sin que puedan ser utilizados para transporte público.

Art. 823.- Altura Libre de los Locales. -

Los locales destinados a antesalas, vestíbulo y salas de enfermos, tendrán una altura libre mínima de 3,00 m. entre el nivel de piso y cielo raso y los demás locales habitables cumplirán con las normas respectivas de este cuerpo normativo.

Para otros locales, su altura dependerá del equipo a instalarse, pero en ningún caso será menor a 2,40 m. libres.

Art. 824.- Rampas. -

Las rampas para uso peatonal en ningún caso, tendrán un ancho inferior a 1,20 m.; su pendiente máxima será del 10% y el tipo de piso antideslizante.

Art. 825.- Escaleras. -

Existirá una escalera principal por cada 250 camas en total o por cada 40 camas por planta.

La contrahuella máxima será 0,16 m., y la huella mínima igual a 0,30 m. En las secciones de emergencia no se emplearán escaleras, sino únicamente rampas.

Art. 826.- Pasillos. -

Se sujetarán a las siguientes disposiciones:

En caso de pasillos interiores, éstos deben ser iluminados y ventilados por medio de ventanas separadas no menos de 25 m, con aislamiento acústico.

El ancho de pasillos delante de ascensores tendrá como mínimo 3,60 m.

Pasillos de circulación general: mínimo 1,80 m. de ancho.

Transferencia de pacientes, mínimo 3,60 m. de ancho.

Espera de pacientes: mínimo 8 asientos por consultorio o 1,35 m2. de espera por persona mínimo.

Art. 827.- Puertas. -

Las puertas batirán hacia el exterior en el sentido de la circulación, sin obstruir corredores, descansos de escaleras o rampas y estarán provistas de dispositivos de cierre automático. Sus dimensiones mínimas son las siguientes:

Baños: 0,90 m. el ancho de la hoja.

Consultorios y salas de hospitalización de uno a cinco camas: 0,90 m. el ancho de la hoja.

Salas de hospitalización con más de cinco camas: 1.30 m. en dos hojas.

Salas de partos, quirófanos, salas de labor, salas de recuperación: 1,40 m. en dos hojas.

Cocinas y otros servicios: 0,90 m. en una hoja o 1,40 m. en dos hojas, utilizables según el equipo que dispongan.

Art. 828.- Generador de emergencia. -

Todas las edificaciones que alojen enfermos tendrán un sistema de emergencia, dispuesto de tal modo que el servicio eléctrico no se interrumpa por un lapso mayor a 9 segundos.

Las condiciones y tipo de locales que requieren instalación de emergencia independiente lo señalará el Ministerio de Salud Pública a través de la Jefatura Provincial de Salud.

Art. 829.- Lavanderías. -

Podrán localizarse dentro o fuera de la edificación. Las zonas de recepción y entrega de ropa deben ser totalmente separadas, así como también las circulaciones de abastecimiento de ropa limpia y retorno de ropa sucia. El área mínima se calculará a razón de 1,20 m2. por cama.

Los muros serán impermeabilizados y con materiales de fácil limpieza, hasta una altura no menor a 2,10 m. y sus pisos serán antideslizantes.

Art. 830.- Cocinas. -

Se sujetarán a las siguientes disposiciones:

El área mínima de cocina para edificaciones de salud se calculará a razón de 0,50 m2. por cama.

Las paredes y tabiques de división interior de las instalaciones empleadas para el servicio de cocina, deben ser lisas, de colores claros y lavables, se recomienda que sean enchapadas en azulejo hasta una altura de 2.00 m.

La longitud de las mesas para entrega y recepción de vajilla de la máquina lavadora, variará de acuerdo al tamaño de la unidad, pero se recomienda destinar un 60% para platos sucios y un 40% para platos limpios.

Los equipos pesados de tipo estacionario tales como hornos, lavadores y otros, deberán montarse sobre una base metálica o de mampostería de por lo menos 0,15 m. de altura.

Art. 831.- Esterilización. -

El área mínima se calculará a razón de 0,90 m2 por cama. Es un área restringida donde la ventilación directa no es la conveniente sino la extracción de aire; además, es necesario utilizar autoclave de carga anterior y descarga posterior.

Se exige diferenciar la entrega de paquetes esterilizados, para hospitalización, centro quirúrgico y obstétrico. La recepción de paquetes a esterilizarse puede ser combinada.

Art. 832.- Salas de enfermos. -

La capacidad máxima por sala, debe ser de 6 camas para adultos; y, para niños un máximo de 8 camas. El 10% de total de camas será para aislamiento y en pediatría será el 20%.

El área mínima de iluminación será del 15% del área del piso del local. El área mínima de ventilación será el 5% de superficie de local, esta área se considera incluida en la iluminación.

Se excluyen de las normas anteriores áreas específicas que por condiciones de asepsia no se recomienda su contacto con el exterior o por motivos de funcionalidad como el caso de cámaras oscuras, etc.

Las salas de aislamiento tanto para infecto contagiosos como para quemados, deberán tener una antecámara o filtro previo con un lavabo y ropa estéril con capacidad máxima de 1 a 2 camas con baño privado y un área mínima de 10,00 m2 en el primer caso y 6,00 m2 en el segundo.

Las puertas de ingreso deben ser suficientemente amplias para el paso de camillas. Su ancho mínimo será de 0,90 m. cuando se trata de puertas de una hoja, siendo más aconsejable puertas de dos hojas, con un ancho mínimo de 1,40 m. en total.

En las salas de pediatría por cada 8 cunas existirá un lavabo pediátrico y un área de trabajo de mínimo 1,50 m2 que permita el cambio de ropa del niño. Se debe diferenciar las áreas de lactantes, escolares y pre-escolares.

Art. 833.- Sala de operaciones y curaciones centro quirúrgico y centro obstétrico. -

Estas áreas son asépticas, deben disponer de un sistema de climatización, por cada quirófano deben existir dos lavabos quirúrgicos.

Por cada dos quirófanos, un apoyo (sub-esterilización). Se requiere un quirófano por cada 50 camas. Dependiendo de la clase de servicios que se vaya a dar se requerirá de quirófanos de traumatología, con apoyo de yesos, otorrinolaringología, y oftalmología con microscopios especiales.

El área mínima para quirófano será de 30,00 m2. El área mínima para sala de partos 20,00 m2. Todas las esquinas deben ser redondeadas, las paredes cubiertas de azulejo o de otro material fácilmente lavable. La altura de piso a cielo raso será de 3,00 m., como mínimo.

Igualmente, el cielo raso debe ser liso y fácilmente higienizable, no debe tener ventanas, sino un sistema de extracción de aire y climatización. Debe tener dos camillas en recuperación por cada sala de parto o quirófano, con una toma de oxígeno o vacío por cada camilla.

El diseño de estos centros obstétricos y quirúrgicos debe 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.

Curaciones. En las salas de curaciones, tanto en emergencia como en consulta externa serán tratadas igual que los consultorios médicos y con recubrimientos higienizables.

Anatomía patológica. También deberán ser fácilmente higienizables con recubrimiento de azulejos hasta el cielo raso y un área mínima de 20,00 m2.

Art. 834.- Servicios sanitarios. -

En las salas de hospitalización se considera un baño completo por cada 6 camas, pudiendo diseñarse como baterías sanitarias para hospitalización o habitaciones con baño privado

En las salas de aislamiento se preverá un baño completo por habitación.

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.

Los vestidores de personal, constarán de por lo menos 2 ambientes, un local para los servicios sanitarios y otro para casilleros.

Se deberá diferenciar el área de duchas de la de inodoros y lavabos, considerando una ducha por cada 20 casilleros, un inodoro por cada 20 casilleros, 1 lavabo y 1 urinario por cada 10 casilleros.

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.

Art. 835.- Revestimientos. -

Se debe utilizar materiales fácilmente higienizables y pisos antideslizantes.

Art. 836.- Prevenciones contra riesgos. -

A más de lo estipulado por las normas de protección contra incendios, se cumplirán con los siguientes requisitos:

Los muros que delimitan los cuartos de máquinas serán de hormigón armado con un mínimo de 0,10 m. de espesor y sin perforaciones, para evitar la propagación del fuego a otros locales. Las puertas serán de material resistente al fuego y herméticas.

Las alarmas de incendio deben existir a razón de dos por piso mínimo, al igual que extintores localizados cerca de la estación de enfermería.

El gabinete con equipo para apagar incendios será de mínimo 1 por cada 30 camas.

En caso de incendio o cualquier otro desastre, no se considerarán como medio de escape ascensores u otros medios de evacuación mecánica o eléctrica, debiendo hacerlo en lo posible por escapes de emergencia.

Cuando la instalación es de una sola planta, se permite escapar por puertas que den a las terrazas y 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; y,

Medidas de prevención para el almacenamiento y manejo de elementos radioactivos.

CAPÍTULO XV

EDIFICIOS DESTINADOS AL CULTO

Art. 837.- Alcance. -

Las edificaciones destinadas al culto, a más de las normas de esta sección, cumplirán todas las disposiciones especificadas en la sección correspondiente a "centros de reunión", del presente cuerpo normativo que les sean aplicables, considerando la sección Concentración de Publico del Reglamento de Prevención, Mitigación, y Protección Contra Incendios.

Art. 838.- Área de la sala. -

El área de la sala de estos locales se calculará a razón de dos asistentes por metro cuadrado, y el volumen de Aire será total mínimo de la sala, se calculará a razón de 2,50 m3. de aire por asistente.

Art. 839.- Altura libre mínima. -

La altura mínima en cualquier punto de la sala, medida desde el nivel de piso al cielo raso, no será menor a 3,00 m. libres.

Art. 840.- Locales anexos. -

Todos los locales anexos a la sala, tales como: habitaciones, conventos, salas de congregaciones, locales de enseñanza y otros afines, cumplirán con todas las disposiciones del presente cuerpo normativo que les sean aplicables.

Art. 841.- Estacionamientos. -

Los locales destinados al culto, tendrán un área de estacionamientos con una capacidad equivalente a un puesto por cada 20 asistentes.

CAPÍTULO XVI

EDIFICIOS PARA ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS

Art. 842.- Alcance. -

Para efectos del presente cuerpo normativo se considerarán edificios para espectáculos deportivos todos aquellos que se destinen a estadios, plazas de toros, hipódromos, velódromos y otros de uso semejante y cumplirán con todas las disposiciones de este capítulo.

Art. 843.- Graderíos. -

Los graderíos cumplirán con las siguientes condiciones:

La altura máxima será de 0,45 m.

La profundidad mínima será de 0,70

Cuando se utilicen butacas sobre las gradas, sus condiciones se ajustarán a lo establecido en el Art. correspondiente de la sección referida a "centros de reunión", del presente cuerpo normativo.

Cuando los graderíos fueren cubiertos, la altura libre de piso a techo en la grada más alta no será menor a 3,00 m.

El ancho mínimo por espectador será de 0,45 m.

Debe garantizarse un perfecto drenaje para la fácil evacuación de aguas lluvias con pendientes no menores al 2%.

Desde cualquier punto del graderío deberá existir una perfecta visibilidad para los espectadores, de acuerdo a lo dispuesto en la sección referida a "visibilidad en espectáculos" del presente cuerpo normativo.

Art. 844.- Circulaciones en el graderío. -

Cumplirán con las siguientes condiciones:

Cada 9,00 m. de desarrollo horizontal del graderío, como máximo, existirá una escalera con una sección no menor de 0,90 m.

Se colocarán pasillos paralelos a los graderíos cada diez filas como máximo y su sección no será menor que la suma de las secciones reglamentarias de las escaleras que desemboquen a ellos entre dos puertas contiguas.

Art. 845.- Salidas. -

Las bocas de salida de los graderíos, tendrán un ancho libre mínimo igual a la suma de los anchos de las circulaciones paralelas a los graderíos, que desemboquen en ellos; y, las puertas abrirán hacia el exterior, en toda la extensión de la boca.

Se prohíbe la colocación de cualquier objeto que obstaculice el libre desalojo de los espectadores.

Art. 846.- Servicios sanitarios. -

Se sujetarán a las siguientes especificaciones:

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.

Se considerará por cada 450 espectadores o fracción, un inodoro, tres urinarios y dos lavabos.

Art. 847.- Clubes deportivos o sociales. -

Los campos deportivos, centros de reuniones, piscinas y otros similares que reciban espectadores y formen parte de clubes, cumplirán con las disposiciones contenidas en esta sección y con las demás de este cuerpo normativo que fueren pertinente.

Art. 848.- Estacionamientos. -

Las áreas de estacionamientos para edificios de espectáculos deportivos se sujetarán a la siguiente norma: 1 estacionamiento por 50 asistentes.

CAPÍTULO XVII

EDIFICIOS PARA INDUSTRIA

Art. 849.- Estacionamientos. -

Las áreas de estacionamientos para uso industrial se sujetarán a la siguiente norma: 1 estacionamiento por cada 100 m 2 de área construida.

Art. 850.- Prevención contra Incendios. -

Los edificios que se construyan para los establecimientos industriales de alto riesgo estarán rodeados por muros cortafuegos, y cumplirán con lo establecido en la sección Edificios Industriales o Fabriles del Reglamento de Prevención, Mitigación, y Protección Contra Incendios

Se podrá destinar a locales habitacionales la planta superior a la ocupada por actividades productivas secundarias, solamente en el caso de manufacturas o pequeñas industrias y previa la aprobación de la evaluación de impacto ambiental respectiva. En estos casos el suelo intermedio de dichos locales debe ser de material contra incendio y las puertas de acceso y escaleras que conduzcan a los pisos de habitación deben ser independientes de los departamentos industriales.

Los edificios industriales deben observar las medidas establecidas por el Cuerpo de Bomberos, para prevención de incendios y para seguridad industrial por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Las salas de trabajo en que se ejecute faenas de riesgo, no podrán tener más de un piso, salvo que disposiciones o sistema especiales eliminen el peligro, igualmente no podrán tener sus puertas o ventanas a menos de 10 m., de distancia de una salida hacia el exterior del edificio.

Art. 851.- Servicios sanitarios. -

Los establecimientos industriales, deben estar dotados de servicios higiénicos, independientes para ambos sexos. Habrá mínimo un inodoro y lavado para cada sexo. Se deberá instalar un inodoro, lavado, urinario y ducha para cada 60 obreros y un inodoro, ducha y lavabo por cada 40 obreras.

Art. 852.- Primeros auxilios. -

Los edificios industriales que empleen a un número superior a 25 obreros, deben instalar una sala de primeros auxilios completamente equipada y una sala cuna cuando empleen personal femenino superior a 30 obreras.

Art. 853.- Chimeneas. -

Las industrias que requieran de la instalación de chimeneas, estas 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 15 m. de altura.

En todo caso dicha altura se determinará como parte de los procesos de evaluación de impacto ambiental o en su defecto de la auditoría ambiental a la que se someta el uso industrial, los cuales también considerarán la emisión de gases peligrosos o altamente contaminantes y la correspondiente instalación de filtros o sistemas de tratamiento de dichos gases antes de su salida a la atmósfera.

Art. 854.- Requisitos complementarios y prohibiciones. -

Los proyectos de edificaciones destinados a industrias incluirán las soluciones técnicas previstas y aprobadas para evitar contaminación con residuos sólidos, líquidos, gases y otros, peligro, ruido, vibración, trepidación y otros problemas que podrían afectar el medio ambiente o el equilibrio ecológico y sin cuya solución o implementación de sistemas, no podrán iniciar o continuar con su funcionamiento.

Ningún establecimiento industrial, podrá establecer faenas en subterráneos o pisos bajos en el nivel de las calles.

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.

Los locales industriales deberán instalar sistemas que permitan interiormente tener una atmósfera libre de vapores, polvo, gases nocivos, o un grado de humedad que no exceda al del ambiente exterior.

Los pavimentos de locales en que se manipulen sustancias orgánicas, deben ser impermeables y fácilmente lavables.

Los locales de trabajo deben tener puertas de salida que abran hacia el exterior en número suficiente para permitir su fácil evacuación.

Las fábricas de productos alimenticios, tendrán sus muros hasta una altura no menor de 1.80 m. y el pavimento de sus suelos construidos con material impermeable, unido y sin grietas, de fácil lavado. Las paredes tratadas igualmente con material impermeable, preferentemente sin juntas, de fácil lavado y de colores claros.

Los estacionamientos industriales que ocupen más de dos pisos tendrán sus escaleras construidas contra incendios y en número suficiente para que no produzcan recorridos mayores de 40 m. para llegar a una de ellas.

El almacenamiento de productos inflamables o fácilmente combustibles debe efectuarse en locales independientes con todas las previsiones para evitar incendios y en puntos alejados de las escaleras y puertas principales de salida.

Las industrias que por su mismo carácter requieran maniobrar vehículos pesados, deberán plantear un área suficiente al interior del lote, sin afectar el normal funcionamiento de las vías públicas.

Las industrias de materiales de construcción y plantas de hormigón que trabajen con áridos, deberán transportar los humedecidos y cubiertos con una carpa, igualmente el trabajo con ellos será en base a un humedecimiento permanente para evitar contaminación, debiendo además tomar ciertas medidas como la instalación de filtros, vallas de vegetación, control máximo de nivel en el llenado de materiales en volquetes u otros vehículos para evitar el desbordamiento en las vías públicas.

La industria contaminante existente o futura, no podrá desalojar sus residuos sólidos, líquidos, gaseosos y similares directamente a sistema de alcantarillado o a la atmósfera sin antes haberlos sometido a un tratamiento técnico, pudiendo la Municipalidad suspender el funcionamiento de la planta si no se cumple con esta disposición.

Las fundaciones o cimentación de maquinarias que produzcan vibraciones, deberán construirse aisladas, de tal manera que se evite la transmisión de las vibraciones al edificio o construcciones vecinas.

Las industrias están obligadas a realizar el cerramiento periférico a la misma y a tratar con vegetación su entorno, sobre todo cuando se encuentren aledañas a otras actividades urbanas de manera de lograr un espacio de transición entre ellas.

Las instalaciones eléctricas se sujetarán a las normas que para el efecto disponga la Empresa Eléctrica Regional del Sur S.A.

CAPÍTULO XVIII

PISCINAS

Art. 855.- Alcance. -

La construcción y modificación de piscinas públicas, semipúblicas y privadas se regirán por las normas de esta sección y por todas las disposiciones pertinentes que contempla el "Reglamento de Piscinas" del Ministerio de Salud Pública.

Art. 856.- Definiciones. -

Piscina: Por piscina se entiende, una estructura o estanque con sus instalaciones y equipos anexos para su funcionamiento, destinado al baño o deportes acuáticos de diversas personas.

Piscina pública: Piscinas públicas, son aquellas en las cuales se permite el acceso del público en general.

Piscina semipública: Piscinas semipúblicas, son aquellas que pertenecen a hoteles, clubes, comunidades de diversa Índole, dedicadas a uso exclusivo de tos socios, huéspedes o miembros.

Piscina privada: Piscinas privadas, son aquellas de uso exclusivo de su propietario y sus relacionados.

Piscina intermitente: Piscinas intermitentes o de renovación periódica, son aquellas en las que el agua es renovada por otra limpia, mediante vaciamiento total.

Piscina continua: Piscinas continuas, son aquellas en las que el agua fresca entra y sale continuamente mediante un sistema especial de drenaje.

Piscina de recirculación: Piscinas de recirculación, son aquellas que están alimentadas por agua propia de los drenajes, la misma que es aprovechada después de un adecuado tratamiento.

Límite de carga: Límite de carga de una piscina, se entiende el número máximo de personas que, al mismo tiempo, pueden entrar a la piscina y estar en sus alrededores.

Art. 857.- Permiso de la autoridad de salud. -

Para la construcción o modificación y funcionamiento de una piscina, previo a los correspondientes trámites en la Municipalidad, será necesaria la obtención de los permisos respectivos, otorgados por la Jefatura Provincial de Salud, cuyo procedimiento lo indica el reglamento de piscinas del Ministerio de Salud Pública.

Art. 858.- Equipamiento básico. -

Los locales en donde funcionen piscinas públicas o semipúblicas, deberán estar dotados de:

- Vestuarios con guardarropas.
- Duchas.
- Servicios higiénicos.
- Lavapiés.
- Implementos para control de calidad del agua.
- Personal adiestrado para rescate, salvamento y prestación de primeros auxilios con su equipo correspondiente.
- Avisos de información al usuario sobre: Horario de atención, capacidad y límite de carga, uso de vestimentas, prevención de riesgos y calidad de agua.

Todo lo anteriormente indicado se realizará de acuerdo a las normas técnicas pertinentes.

Art. 859.- Piscinas Infantiles. -

Toda piscina pública o semipública, tendrá una piscina complementaria con condiciones de construcción, funcionamiento e higiene adecuadas, para el uso exclusivo de menores de 10 años.

Las piscinas de uso exclusivo de niños reunirán las mismas condiciones de construcción que las demás piscinas, solamente su profundidad no podrá sobrepasar los 0,70 m. y los declives hacia los desagües tendrán una pendiente máxima del 2%.

Art. 860.- Piscinas intermitentes. - Se prohíbe la construcción de piscinas intermitentes o de renovación periódica, salvo el caso que su renovación se justifique plenamente.

Art. 861.- Plazo de adecuación. -

A partir de la vigencia del presente cuerpo normativo, El Departamento de Regulación y Control Urbano fijará el plazo correspondiente para que las piscinas existentes realicen todas las adecuaciones necesarias de acuerdo a las normas aquí establecidas.

Art. 862.- Materiales y acabados. -

Las piscinas se construirán de hormigón o de otro material impermeable y resistente, con las paredes y el fondo completamente impermeabilizados, los mismos que no deberán presentar grietas ni hendiduras, el revestimiento o enlucido de las piscinas deberán presentar una superficie pulida de fácil limpieza y de color claro con todas las esquinas redondeadas.

Art. 863.- Profundidad. -

La profundidad de una piscina podrá variar entre 0,90 y 1,50 m., en la parte más baja y de 1,80 a 3,60 m. en la profunda. Entre el 80% y el 90% del área total de una piscina, deberá tener una profundidad menor a 1,50 m. la parte profunda deberá extenderse por lo menos de 3,00 a 3,50 m. más atrás del trampolín.

Art. 864.- Pendientes del fondo. -

Los declives del fondo de la piscina serán uniformes, no se permiten cambios bruscos de pendiente, admitiéndose declives del 5% y 6%.

Art. 865.- Asideros. -

Las piscinas deberán tener asidero en todo su contorno, recomendándose para tal objeto, las canaletas de rebalse, siempre que estén bien diseñadas y sean lo suficientemente profundas para que los dedos del bañista no toquen el fondo.

Art. 866.- Escaleras. -

En cada una de las esquinas deberá construirse una escalera, la que puede ser de tubo galvanizado de 1 1/2 pulgadas. Se recomienda la construcción de peldaños empotrados en las paredes.

En ningún caso la distancia entre dos escaleras contiguas, será mayor de 23,00 m.

Art. 867.- Entradas y evacuación de agua. -

Las entradas y evacuación de agua se diseñarán en atención a las normas que para el efecto establezca la Unidad Municipal de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Loja.

Art. 868.- Trampolines. -

La estructura para los trampolines será construida en concreto, y deberá satisfacer las exigencias de resistencia y funcionalidad. Se recomienda un mínimo de 3,50 m. de distancia entre el trampolín y el cerco de la piscina. La elevación del trampolín variará en relación a la profundidad de la piscina.

Tabla 29. Trampolines

Elevación de la plataforma (en metros)	Profundidad de la piscina (en metros)
0,30	1,80

0,90	2,40
1,50	2,70
2,10	3,30
3,00	3,60

No se permite la construcción de trampolines con alturas superiores a los 3 m. en las piscinas públicas.

Art. 869.- Lavapiés. -

Los Lavapiés pueden ser localizados de dos maneras y en tal forma que los bañistas obligadamente tengan que pasar por ellos después de las duchas y servicios sanitarios.

A la entrada de la piscina, forzando al bañista a caminar y desinfectar sus pies. Tendrá las siguientes dimensiones mínimas: $3,00 \times 1,00 \times 0,30$ m. y el nivel del agua será mantenido a 0,20 m.

Siguiendo el perímetro de la piscina, habrá un canal de 1,00 m. de ancho y 0,10 m. de profundidad. Los Lavapiés serán mantenidos con una dosificación de cloro adecuada.

Art. 870.- Circulación perimetral. -

Rodeando a la piscina o al Lavapiés, se construirá un pasillo de 1,20 m. de ancho con un declive del 2% en el sentido contrario al de la piscina.

Art. 871.- Capacidad. -

La capacidad máxima de las piscinas continuas y de circulación que posean un sistema de desinfección continua, será calculada en razón de cinco bañistas por cada metro cúbico de agua renovada diariamente y de dos personas por cada metro cúbico de agua en las que carezcan de este tipo de desinfección.

Art. 872.- Carga máxima. -

La capacidad máxima de una piscina no podrá ser mayor de 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 del tablón o plataforma de lanzamientos.

Art. 873.- Iluminación artificial. -

La iluminación artificial de las piscinas, deberá observar las siguientes condiciones:

Uniforme, con una equivalencia de 120 a 200 lux.

Difusa, para eliminar los puntos intensos de luz

Cuando se trata de iluminación subacuática se deberá observar una intensidad de iluminación comprendida entre 14 y 28 vatios por cada m2. de piscina.

Art. 874.- Vestuarios. -

Los vestuarios serán separados para hombres y mujeres, bien ventilados y mantenidos en buenas condiciones higiénicas. Los pisos serán pavimentados y con suficiente declive hacia los desagües.

Las paredes estarán revestidas de material liso e impermeable y los tabiques de separación, terminarán a 0,20 m. antes del suelo.

Los vestuarios estarán provistos de canceles individuales con llave, cuyo número corresponderá a la piscina en su carga máxima.

Art. 875.- Servicios Sanitarios. -

Los servicios sanitarios, estarán localizados cerca a los vestuarios y los bañistas tendrán que pasar obligatoriamente por las duchas y lavapiés, antes de reingresar a la piscina. Existirán servicios sanitarios separados para bañistas y espectadores y en ambos casos, separados para hombres y mujeres. El número de servicios sanitarios deberá guardar las siguientes proporciones mínimas:

Número de piezas sanitarias hombres mujeres:

- 1 inodoro por cada 60 hombres, 40 mujeres.
- 1 lavamanos por cada 60 hombres, 60 mujeres.
- 1 ducha por cada 30 hombres, 30 mujeres.
- 1 urinario por cada 60 hombres.

Art. 876.- Instalaciones hidráulico sanitarias. -

En general, todas las instalaciones hidráulico-sanitarias estarán localizadas en compartimentos cuyo revestimiento deberá satisfacer lo establecido en esta sección.

Art. 877.- Equipo de limpieza. -

Las piscinas dispondrán de un suficiente número de grifos para mangueras, con suficiente presión y bien ubicados para lavar diariamente corredores, vestuarios, servicios, etc.

Art. 878.- Vivienda de Conserje. -

Todas las piscinas públicas y semipúblicas, preverán una vivienda para conserje, la que cumplirá con las condiciones expuestas en este cuerpo normativo.

CAPÍTULO XIX

FERIAS CON APARATOS MECÁNICOS

Art. 879.- Protecciones. -

El área donde se instalen aparatos mecánicos deberá cercarse de tal forma que se impida el libre paso del público a una distancia no menor de 2,00 m. medida desde la proyección vertical del campo de acción de los aparatos en movimiento hasta la cerca.

Art. 880.- Servicios sanitarios. -

Las ferias con aparatos mecánicos, contarán con los servicios sanitarios móviles, que, para cada caso en particular, exija la autoridad municipal respectiva.

Art. 881.- 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 menor de veinte (20.00) metros.

Art. 882.- Protección contra incendios. -

Las ferias con aparatos mecánicos cumplirán con los requisitos que para "locales de concentración de público", exija en cada caso el Cuerpo de Bomberos.

Art. 883.- Estacionamientos. -

Las áreas de estacionamientos para ferias con aparatos mecánicos se sujetarán a la siguiente norma: 1 estacionamiento por 25 m2 de área ocupada con juegos.

Art. 884.- Instalaciones eléctricas. -

Estas instalaciones se realizarán sujetándose a las normas que para el efecto establezca la Empresa Eléctrica Regional del Sur S.A.

CAPÍTULO XX

EDIFICACIONES A SER ENAJENADAS EN PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 885.- Alcance. -

Podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal las edificaciones los departamentos, oficinas o locales de un edificio y las viviendas aisladas o adosadas en que exista áreas comunales ubicadas en áreas urbanas, cabeceras parroquiales y centralidades urbanas, podrán pertenecer a distintos propietarios y constituir una propiedad separada, en base a las normas que se establecen en la Ley de Propiedad Horizontal.

Art. 886.- Disposiciones Generales. -

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

Se consideran espacios comunales los necesarios para la existencia, seguridad y conservación de viviendas y edificios que permitan a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de la parte que les corresponde, tales como: el terreno; espacios construidos; áreas verdes recreativas; áreas de circulación peatonal y vehicular, instalaciones y retiros frontales, laterales y posteriores y áreas abiertas siempre que estas no sean susceptibles de enajenarse e individualizarse como bienes exclusivos de conformidad con el ordenamiento jurídico.

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

El derecho de cada copropietario sobre los bienes comunes, será proporcional al avalúo del piso, departamento, oficina, local o vivienda de su dominio. En proporción a este mismo valor, deberá contribuir a las expensas concernientes a dichos bienes, especialmente a las de administración, mantenimiento y reparación y al pago de servicios, pero el reglamento de copropiedad podrá contemplar una distribución proporcional en relación a superficies.

Para que un propietario cambie el uso de la parte que le pertenece, se requiere autorización de la Municipalidad, deberá sujetarse además al reglamento de copropiedad y contar con el consentimiento expreso de los otros copropietarios.

Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública en que se transfiera por primera vez la propiedad de un piso, departamento, local o vivienda y el Registrador de la Propiedad no la inscribirá, si la municipalidad por medio de la dirección responsable no entrega el respectivo permiso.

Para el caso de multifamiliares y conjuntos habitacionales que contemplen la vivienda para conserje tendrá un área de 16 m2 (habitación y baño). como mínimo y estará sujeta a lo especificado en el presente cuerpo normativo.

Todo inmueble a ser declarado en propiedad horizontal será requisito indispensable para su aprobación el certificado de habitabilidad, además de sujetarse a la normatividad establecida en este reglamento caso contrario la propiedad no es apta para ser declarada propiedad horizontal.

En razón de que las áreas comunes no se les asigna alícuota ni se establecen linderos, se debería señalar y detallar su área y ubicación de conformidad a los planos arquitectónicos y en el correspondiente cuadro de áreas comunes. Los linderos de las diferentes unidades de construcción de dominio exclusivo (alícuotas), deben ser descritos de una manera sencilla, clara, total e integral, se establecerán y señalaran sus dimensiones totales (longitudes desarrolladas) en función de la orientación del bien inmueble con respecto a los cuatro puntos cardinales :norte, sur, este, oeste, además se deben señalar los linderos superiores e inferiores (área) con respecto a otras unidades de dominio exclusivo (alícuotas) si las hubiere dependiendo de la modalidad, (edificios en altura, horizontal — conjuntos habitacionales o la combinación de los dos anteriores). Si un bien exclusivo (alícuota) ha sido planificado en varios niveles los linderos pueden ser descritos de manera total e integral; es decir señalando sus dimensiones totales (longitudes desarrolladas) y los niveles correspondientes con los cuales se planifico, con respecto a otras unidades de dominio exclusivo (alícuota).

Una vez aprobada la propiedad horizontal de un inmueble y realizados los traspasos de dominio de las propiedades resultantes, solo se podrá modificar, rectificar y/o desafectar con la voluntad expresa de la totalidad de los propietarios condóminos la misma que estará debidamente protocolizado. El trámite respectivo cumplirá con los requisitos establecidos en LA ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LOS PLANES: DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y DE USO Y GESTIÓN DE SUELO (PUGS) URBANO Y RURAL DEL CANTÓN LOJA.

Clasificación por número de unidades de vivienda, comercios u oficinas para la declaratoria de propiedad horizontal.

Tabla 30. Grupos

Grupo	Unidades de Vivienda
А	1 a 4
В	4 a 10
С	11 a 20
D	21 a 40
Е	41 a 70
F	71 o mas

Vivienda: el grupo A no requiere de áreas verdes ni áreas comunales construidas.

Edificaciones de vivienda requerirán:

Los grupos B, C, D, E, y F tendrán un área no menor a de 16 m2 (habitación y baño) para ser utilizada por el conserje, y/o guardián o en su defecto, facilidades para servicios de guardianía externa, en caso de tener frente a dos vías se puede ubicar una guardianía en cada frente.

Cuando el grupo B este conformado exclusivamente por unidades de vivienda tendrá una sala comunal de copropietarios, con un área que en ningún caso será inferior a veinte metros cuadrados (20m2), incluido medio baño para hombres y mujeres un mesón de cocina con un lavaplatos.

El grupo C de vivienda, comercios u oficinas tendrá una sala comunal de copropietarios, con un área que en ningún caso será inferior a (20m2), incluido medio baño para hombres y mujeres y un mesón de cocina con un lavaplatos.

Para los grupos D, E y F, la sala comunal será igual a 1m2 por unidad, con un máximo de 400m2 que pueden estar divididos y localizados hasta en cuatro sitios, con áreas no menores a 100m2 cada una, con sus respectivas baterías sanitarias diferenciadas para hombres y mujeres; una de estas baterías sanitarias tendrá las medidas reglamentarias para permitir el acceso de personas con capacidades reducidas.

Se podrán ubicar áreas construidas comunales: Ocupando como máximo el treinta por ciento (30%) del área de la terraza, para salas comunales, cuarto de máquinas y otros usos comunales, las áreas de circulación comunales (gradas, ascensores, circulaciones apergolados, voladizos de cubiertas que sirvan de protección contra las inclemencias del clima no son parte de este porcentaje).

Estas áreas construidas serán exclusivamente de uso comunal y no serán contabilizadas en el número de pisos asignados a la edificación y deberá mantener un retiro mínimo de 5m., desde el límite frontal de cada terraza, a excepción de la caja de grada y ascensores. Para ubicar en las terrazas de los edificios, instalaciones especiales para energías alternativas la EERSSA emitirá el informe favorable basado en los estudios técnicos suscrito por el profesional competente;

Las áreas comunales construidas cubiertas no se contabilizarán en el área útil de construcción.

Edificios para centros comerciales: En general para centros comerciales se requerirán: baterías sanitarias, guardianía, oficina de administración, sala de copropietarios en una proporción de un metro cuadrado para cada unidad de comercio, 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 cuadro de requerimientos mínimos de estacionamientos de por usos.

En edificios para oficinas se requerirán de guardianía, oficina de administración, sala de copropietarios en una proporción de un metro cuadrado por cada unidad de oficinas, en ningún caso será menor a (20m2) ni mayor a cuatrocientos metros cuadrados (400m2). En todo edificio de oficinas se deberá cumplir con las reglas técnicas en materia de baterías sanitarias previstas en este instrumento.

Para edificios de estacionamientos exclusivamente se requerirán: baterías sanitarias diferenciadas para hombres y mujeres calculadas de acuerdo al capítulo X predios y edificios para estacionamientos de este reglamento, oficina de administración, guardianía y sala de copropietarios en una proporción de (1) metro cuadrado por cada estacionamiento, en ningún caso será menor a veinte metros cuadrados (20m2) ni mayor a cuatrocientos metros cuadrados (400 m2).

Art. 887.- Disposiciones específicas. -

El proceso de aprobación municipal de declaratoria de propiedad horizontal se regulará de la siguiente manera:

La Junta de desarrollo Urbano será la dependencia municipal encargada de aprobar las declaratorias de propiedad horizontal respecto de un predio que deberá estar en cuerpo cierto y cuyo peticionario deberá acreditar título de dominio inscrito.

Si no existiese aún construcción, el acto administrativo de aprobación recibirá la inscripción registral. Al expediente se acompañará como documentos habilitantes informativos: el plano constructivo con el cuadro de áreas y alícuotas integrado al plano, la composición arquitectónica, la certificación de aprobación y el acta de sesión de Junta. Ulteriormente una vez construida la edificación se inscribirá el plano de propiedad horizontal que contendrá el cuadro de áreas y alícuotas definitivas para efectos dominiales y de transferencia.

Si ya existiese construcción recibirán inscripción registral tanto el acto administrativo de aprobación como el plano de propiedad horizontal que contendrá integrado el cuadro de áreas y alícuotas y se adjuntarán los mismos requisitos adicionales, mencionados en el inciso anterior.

En cualquier caso, la transferencia de dominio de las unidades condominales sólo se podrá realizar cuando se haya inscrito el documento municipal conferido por la Jefatura de Avalúos y Catastros que certifique que el predio tiene clave catastral única y está construido y el respectivo certificado de habitabilidad.

Art. 888. Reforma y desafectación. –

Las declaratorias de propiedad horizontal son irrevocables por decisión municipal unilateral. Sin perjuicio de lo anterior, las propiedades horizontales aprobadas por el municipio, hayan o no sido inscritas en el registro inmobiliario, son susceptibles de: Reforma; y Desafectación.

Art. 889.- Reforma. -

La reforma procederá cuando quien tenga interés y derecho de hacerlo lo solicite a la dependencia municipal competente.

A la petición se adjuntará: el acta de aprobación de la asamblea de copropietarios con fe o razón notarial del cumplimiento de los requisitos de quórum establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal para las reformas, modificaciones o restructuraciones; el certificado actualizado conferido por el Registro de la Propiedad sobre la inscripción de la declaratoria de propiedad horizontal, si se hubiere inscrito; el certificado de dominio y de gravámenes de cada una de las unidades condominiales, si existiesen transferencias de dominio; el proyecto arquitectónico de reforma o modificación que se pretenda; y, los demás requisitos generales exigidos para los trámites municipales comunes.

Recibida la petición, la dependencia municipal competente, verificará, directamente o a través del informe de otras dependencias, que el proyecto de modificación cumple con las ordenanzas municipales, que no afecta el derecho de terceros y que no existe ningún impedimento legal para la reforma.

Para el caso de unidades condominiales que tengan acreencias hipotecarias, fideicomisos u otros similares, deberá recabarse la autorización notariada de los creedores hipotecarios o de los titulares de los otros derechos reales que hubiere.

Cumplidos todos los requisitos e informes pertinentes, la dependencia municipal competente se pronunciará sobre la solicitud en un plazo máximo de treinta días hábiles, contados desde la recepción de la solicitud.

Si existiesen inscripciones registrales de actos o contratos particulares, administrativos o judiciales que, de acuerdo con la ley, impidan la reforma, la petición será inaceptada.

En caso de resolución inaceptada el peticionario podrá recurrir en la forma y plazos establecidos en el COOTAD.

El acto administrativo de aprobación de la reforma y el plano reformatorio con el cuadro de áreas y alícuotas integrado a él, serán inscritos en el Registro de la Propiedad, adjuntando sus documentos habilitantes. El Registro de la Propiedad marginará en los respectivos títulos de dominio y demás actos y contratos las modificaciones.

Las reformas que generen desagregaciones de terreno o de área condominial o comunal, que puedan ser transferidas en favor de los mismos copropietarios o de terceros colindantes, requerirán la conformidad del ciento por ciento de copropietarios.

Art. 890.- Modificaciones menores. –

La Junta de Desarrollo Urbano, podrá autorizar modificaciones menores en los datos de los predios declarados en propiedad horizontal. Éstas modificaciones menores estarán destinadas a la corrección de datos erróneos de identificación, georeferenciación, ubicación, linderación, entre otros, de la unidad condominial o del terreno en donde se asienta la edificación; o, a subsanar omisiones del mismo tipo que existan en los datos o en los planos de propiedad horizontal ya inscritos, siempre y cuando no modifique las cabidas o alícuotas originalmente establecidas. La documentación relativa a cada caso y a

cada unidad condominial será inscrita o marginada en el Registro de la Propiedad, según corresponda, con el respectivo arancel a cargo del solicitante del trámite.

Art. 891.- Desafectación:

Para la petición de desafectación se seguirá el mismo procedimiento de la reforma, en lo que fuere aplicable. La desafectación requerirá la conformidad del ciento por ciento de copropietarios. En caso de aceptarse la desafectación, el acto administrativo respectivo se inscribirá en el Registro de la Propiedad, con lo cual se cancelarán las inscripciones, quedando sin efecto la declaratoria de propiedad horizontal. Las relaciones que se formen entre los copropietarios se regirán por las normas del derecho común relativas al cuasi contrato de comunidad.

Art. 892.- Otros casos de desafectación. -

La desafectación también será procedente cuando se haya producido la confusión de propietario o copropietarios, como cuando una sola persona adquiere la propiedad de todos los condominios. También cuando autoridad competente haya decidido la demolición del predio o, cuando, por fuerza mayor, haya sido derrocado. En estos casos, ulteriormente, la asamblea de copropietarios tomará las decisiones que la ley autorice.

Art. 893.- Inscripciones. -

La reforma y la desafectación se inscribirán; y, además, se marginarán los cambios en cada uno de los títulos de dominio y en los demás actos o contratos que se afectaren en consecuencia. Inscripciones y marginaciones pagarán el respectivo arancel registral por parte de los copropietarios de la propiedad horizontal. Para el caso de inscripciones y marginaciones de actos y contratos de copropietarios u otros que no hubieren intervenido en el trámite, pero cuyos documentos e inscripciones hayan sido variados o afectados, el pago del arancel corresponderá al interesado en el trámite.

Art. 894.- Improcedencia de la petición. -

Ni la reforma, ni la modificación, ni la desafectación procederán en caso en que, respecto de las unidades condominiales, existan gravámenes o limitaciones al dominio establecidas por autoridad administrativa o judicial. Sin perjuicio de lo dicho, las inscripciones voluntarias, judiciales o administrativas de carácter publicitario o declarativo no impedirán ninguno de los trámites enunciados en los numerales anteriores.

Art. 895.- Proceso de aprobación de proyectos de propiedad horizontal. -

- 1. Presentación de todos los requisitos en archivo general.
- 2. La Jefatura de Regulación control urbano, Centro Histórico y Jefatura de Planeamiento Urbano, procederán a la revisión y la emisión del informe correspondiente.
- 3. Con el informe favorable se dará la aprobación por la Junta de desarrollo urbano.
- 4. Aprobado por la Junta de Desarrollo urbano, se remitirá el trámite a la Jefatura de Regulación y control urbano para la emisión del título de crédito.
- 5. Cancelados los valores por la aprobación de la declaratoria de propiedad horizontal, la Jefatura de Regulación y control urbano previa sumilla y numeración, enviará a una de las notarías del cantón Loja designadas de acuerdo a un orden cronológico preestablecido

- 6. La notaria directamente remite al Municipio (Jefatura de Regulación y control urbano), los documentos elevados a escritura pública y remite el expediente completo a la Junta de Desarrollo urbano para el sellado respectivo.
- 7. La Junta de Desarrollo urbano mediante oficio remite al Registro de la Propiedad para la inscripción, y notificará al usuario y a la Jefatura de Avalúos y Catastros para el pre registro del catastro.

Art. 896.- Áreas recreativas (Áreas Verdes).

Se dotará de un área recreativa mínima de seis metros cuadrados por unidad de vivienda o una alternativa propuesta por el proyectista de acuerdo a la proporción de la edificación.

Estas áreas pueden ser, espacios cubiertos o abiertos con un lado mínimo de 3.00 m en edificios en altura; y, con un lado mínimo de 6.00 m, en una relación máxima 1: 5 frente-fondo para conjuntos con desarrollo horizontal y combinados concentrados hasta en dos (2) cuerpos en los grupos B, C y D y hasta en cuatro (4) cuerpos en los grupos E y F susceptibles de implantarse equipamientos recreativos.

En edificaciones con usos combinados residenciales, de comercio y oficinas la norma de 12,00 m2, de áreas recreativas será aplicable únicamente para el uso residencial.

Las áreas verdes abiertas en terrenos con pendiente máxima de 30° tendrán una superficie plana de al menos el 60% del área requerida por la norma.

Las alturas de cerramiento de estas áreas recreativas abiertas comunales en planta baja serán de máximo 2 m y deberá usarse vegetación natural que no supere en su crecimiento máximo dicha altura, las cuales deberán tener un tratamiento urbana ecológico hacia los márgenes de protección de ríos y quebradas.

Art. 897.- Servicios colectivos del edificio. -

Escaleras y Pasillos. - Se regirán a estas normas en lo pertinente a circulaciones en las construcciones

Ascensores. - Será obligatoria la colocación de ascensores.

Cuartos de basura.- Para el almacenamiento temporal de desperdicios para las edificaciones de los grupos C,D,E y F se destinara un espacio construido de 3 m2, por cada 20 unidades de vivienda, con un lado mínimo de 1.5 m. en el que se proveerá una llave de agua y sumidero de piso, en este espacio podrá ubicarse un contenedor para depósito de basura, no deberá construirse a menos de 6 metros de la cisterna ni junto al acceso principal del edificio y será de fácil accesibilidad al servicio de recolección de basura.

Cisterna y equipo hidroneumático: Toda edificación de una altura mayor a tres pisos que vaya a ser declarada en propiedad horizontal de los grupos B, C, D, E y F; las comerciales ; las industrias de mediano impacto, alto impacto, peligrosa, así como las destinadas a equipamiento de servicios sociales y de servicios públicos a nivel zonal, de ciudad están obligadas a incluir dentro de las instalaciones de agua potable, cisternas con capacidad para abastecimiento de un día y el equipo hidroneumático para la distribución de caudales.

Gas. - Las edificaciones de uso residencial en propiedad horizontal, podrán considerar un sistema central de almacenamiento de gas licuado de petróleo, para ser distribuido por tubería a cada departamento de conformidad con las normas establecidas por el INEN y las constantes en este libro.

Casilleros Postales. - Toda edificación en propiedad horizontal, grupos B, C D, E y F contará con casilleros para el servicio postal.

Área para conserje. - Toda edificación con más de 10 unidades unifamiliares o más de 50 oficinas se proveerá de una vivienda para conserje, la que tendrá un área de 16 m2, (habitación y baño) como mínimo y estará sujeta a lo especificado en este cuerpo normativo.

Sala comunal. — Cuando el grupo B este conformado exclusivamente por unidades de vivienda tendrá una sala comunal de copropietarios, con un área que en ningún caso será inferior a veinte metros cuadrados (20m2), incluido medio baño para hombres y mujeres un mesón de cocina con un lavaplatos. El grupo C de vivienda, comercios u oficinas tendrá una sala comunal de copropietarios, con un área que en ningún caso será inferior a (30m2), incluido medio baño para hombres y mujeres y un mesón de cocina con un lavaplatos. Para los grupos D, E y F, la sala comunal será igual a 2m2 por unidad, con un máximo de 400m2 que pueden estar divididos y localizados hasta en dos sitios, con áreas no menores a 200m2 cada una, con sus respectivas baterías sanitarias diferenciadas para hombres y mujeres; una de estas baterías sanitarias tendrá las medidas reglamentarias para permitir el acceso de personas con capacidades reducidas.

Se podrán ubicar áreas construidas comunales: Ocupando como máximo el treinta por ciento (30%) del área de la terraza, para salas comunales, cuarto de máquinas y otros usos comunales, las áreas de circulación comunales (gradas, ascensores, circulaciones apergolados, voladizos de cubiertas que sirvan de protección contra las inclemencias del clima no son parte de este porcentaje).

Estas áreas construidas serán exclusivamente de uso comunal y no serán contabilizadas en el número de pisos asignados a la edificación y deberá mantener un retiro mínimo de 5m., desde el límite frontal de cada terraza, a excepción de la caja de grada y ascensores. Para ubicar en las terrazas de los edificios, instalaciones especiales para energías alternativas la EERSSA emitirá el informe favorable basado en los estudios técnicos suscrito por el profesional competente;

Las áreas comunales construidas cubiertas no se contabilizarán en el área útil de construcción.

Edificios para centros comerciales: En general para centros comerciales se requerirán: baterías sanitarias, guardianía, oficina de administración, sala de copropietarios en una proporción de un metro cuadrado para cada unidad de comercio, 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 cuadro de requerimientos mínimos de estacionamientos de por usos.

Toda edificación con más de 10 departamentos tendrá un área destinada a las reuniones de copropietarios, la misma que podrá conformar un solo espacio con la administración. Su superficie mínima será de 30m2., independiente del área de servicios sanitarios, para edificios de hasta 20 departamentos y aumentará a razón de 2 m2. por cada departamento en exceso. La sala de copropietarios estará equipada con baños para hombres y mujeres, separadamente, se dotará de un inodoro y un urinario para hombres y un inodoro para mujeres. Se considerará un lavamanos por cada inodoro, en caso de tener menos de 10 departamentos o 50 oficinas se aplicará el Art. 424 del COOTAD.

Art. 898.- Estacionamientos. - Los estacionamientos que correspondan a la cuota mínima obligatoria, solo podrán venderse conjuntamente con el departamento, oficina o local, al que han sido asignados.

Los estacionamientos que excedieren la cuota mínima obligatoria podrán enajenarse libremente, a cualquiera de los copropietarios.

Art. 899.- Características de los espacios residenciales

La profundidad de cualquier ambiente no será mayor a la proporción 1:5 con relación a las dimensiones de la ventana, en donde 1 es la dimensión menor de la ventana y, 5 es la profundidad máxima del local.

En caso de integrarse dos o más espacios, la profundidad de los mismos se considerará de forma autónoma o independiente a partir de cada una de sus respectivas ventanas.

En espacios de mayor profundidad, se podrá complementar el ingreso de luz natural directa o indirectamente a través de ventanas altas, lucernarios, claraboyas o similares.

Las áreas utilizables de dormitorios incluyen el espacio para ropero, el mismo que si fuere empotrado no será menor a 0,72 m2 de superficie en dormitorio y de 0,54 m2 en los dormitorios adicionales, siempre con un fondo mínimo de 0,60 m.

Ningún dormitorio o batería sanitaria será paso obligado a otra dependencia.

Si la vivienda dispone de más de un dormitorio y sólo de una batería sanitaria, ésta será accesible desde cualquier local que no sea dormitorio.

Cuando se requieran bodegas dentro de las viviendas, éstas no podrán disponer de baterías sanitarias completas o medias baterías. El área de la bodega no será mayor al área mínima de un dormitorio de servicio.

Art. 900.- Baterías sanitarias en viviendas

Toda vivienda dispondrá como mínimo de una batería sanitaria que cuente con inodoro, lavabo y ducha. El área mínima para ducha será de 0,96 m2 con un lado mínimo libre de 0,80 m., y será independiente de las demás piezas sanitarias.

El lavabo puede ubicarse de manera anexa o contigua al cuarto de inodoro y ducha

Art. 901.- Área de servicio en vivienda (Áreas para lavado y secado de ropa). -

Toda vivienda dispondrá de un espacio para lavado y secado de ropa. En edificios de departamentos se deben disponer de espacios cubiertos individuales con un área mínima de 2.25 m2, lado mínimo de 1.50 m, que pueden ser anexas a la cocina e incorporación de lavadoras y secadoras automáticas. En edificaciones con varias viviendas o departamentos, podrá destinarse un espacio común para albergar las áreas de lavado y secado de cada una de las viviendas.

Art. 902.- Patios de servicio y ductos. -

Para el caso de edificaciones de hasta 3 pisos un ducto de 8 m2, y para edificaciones desde los 4 pisos en adelante un ducto de 12 m2. de superficie; ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor de 2,00 m. garantizando estándares de confort y sanidad.

El dormitorio de Servicio tendrá un área mínima de seis (6 m2.) metros cuadrados, este cumplirá las condiciones de iluminación y ventilación establecidas en este reglamento y contará con una batería sanitaria.

Ventilación de las baterías sanitarias por medio de ductos en viviendas. - las baterías sanitarias, cocinas y otras dependencias similares, podrán ventilarse mediante ductos, en baños sociales el diámetro mínimo será de 0,20 m. con ventilación mecánica.

En viviendas colectivas de hasta cinco pisos, el ducto tendrá como mínimo 0,25 m2 y una altura máxima de 12,00 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.

Corredores escaleras o pasillos en viviendas. - Los corredores, escaleras y pasillos en el interior de las viviendas se regirán al capítulo III de este reglamento.

Art. 903.- Los conjuntos habitacionales y/o condominios de tipo privado que compartan áreas o espacios comunales deberán. -

Someterse al proceso de aprobación de declaratoria de propiedad horizontal para luego proceder a realizar los traspasos de dominios.

Art. 904.- En los conjuntos habitacionales abiertos compuestos por unidades habitacionales que.-

Disponen de accesos directos desde la vía pública realizarán los traspasos de dominio una vez construido un avance de construcción de: estructura, mampostería envolvente, divisiones interiores, infraestructura básica y fachada exterior debidamente terminada y el respectivo certificado de habitabilidad otorgado por la Unidad Técnica de control urbano de la Jefatura de Regulación y Control Urbano.

CAPÍTULO XXI

ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

Art. 905.- Definición.-

La accesibilidad funcional en inmuebles y áreas libres entraña la existencia de elementos auxiliares que permitan el disfrute de función. En consecuencia, se integrarán en ellos los que de manera específica la hagan efectiva. Las características de los mismos, que se recogen en los artículos siguientes, se complementan con los gráficos adjuntos cuyas características en lo que añade al desenvolvimiento del minusválido son igualmente de obligado cumplimiento.

Se dice que un elemento, espacio exterior o inmueble es accesible cuando una persona con discapacidad puede desplazarse libremente en él, disfrutar de su uso y función de forma autónoma.

La accesibilidad requiere, para ser efectiva, la supresión de barreras, tanto en el plano horizontal como en cambios de nivel y la utilización de elementos auxiliares singulares.

Esta instrucción técnica municipal será de obligado cumplimiento para todos los profesionales que intervengan en las edificaciones o instalaciones públicas y privadas que puedan ser utilizadas por personas con discapacidad.

Como norma municipal, el arquitecto o ingeniero autor de un proyecto de edificación o instalación, ampliación o reforma está obligado a conocerla y tenerla en cuenta bajo su personal responsabilidad.

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

Art. 906.- Edificios y áreas destinadas a uso público. -

Edificios y áreas públicas y privadas donde se observarán principalmente las normas de esta sección:

- Residencias colegiales con capacidad mayor de 50 plazas
- Orfanatos.
- Hoteles con capacidad superior a 50 plazas.
- Residencias de ancianos, en espacios de uso común y un 15% de sus habitaciones.
- Estaciones de autobús.
- Aeropuertos.
- Comercio, más de 500,00 m2., construidos en un único establecimiento.
- Servicios bancarios, más de 500,00 m2.
- Centros sanitarios de todo tipo, más de 500,00 m2.
- Centros asistenciales, más de 500,00 m2.
- Servicios de la administración pública, más de 500,00 m2., construidos o con aforo total en sus salas públicas superior a 50 personas.
- Centros de educación.
- Servicios religiosos, más de 500,00 m2., construidos con aforo superior a 50 personas.
- Servicios culturales, más de 500,00 m2. Construidos con aforo total de sus salas públicas superior a 50 personas.
- Teatros con aforo superior a 50 plazas.
- Cinematógrafo, con aforo superior a 50 plazas.
- Estadios deportivos.

Art. 907.- Accesibilidad en el plano horizontal. -

La accesibilidad en el plano horizontal entraña la inexistencia de barreras en este medio. Para ello se integrarán tanto en inmuebles como en espacios exteriores los siguientes elementos constructivos según las características señaladas en el presente cuerpo normativo: Vía, paso de peatones, sendas peatonales en parques y jardines, pavimento, espacios de libre circulación y aparcamientos.

Cuando en el espacio de libre circulación señalado sea imprescindible instalar barreras funcionales, como: Buzones, señales, faroles, etc., deberán colocarse éstas lateralmente de formas que no dificulten la accesibilidad al menos en un ancho de 1,20 metros con trayectoria rectilínea.

En los pasos de peatones que se formen desde aceras cuyo ancho sea superior a 2,50 m. se salvará el desnivel entre éstas y las calzadas, dando a la acera forma de vado con rampas de pendiente no superior al 8% y ancho igual al del paso peatonal.

Art. 908.- Pavimentos para circulación peatonal y mixta. -

Los pavimentos de los suelos destinados a la circulación de los peatones y los destinados al tráfico mixto de vehículos y peatones serán duros y antideslizantes.

Para indicación de los invidentes, en todos los frentes de los vados peatonales, semáforos, cruces de calles, escaleras, rampas, paradas de autobús o cualquier obstáculos, desnivel o peligro en la vía pública, se colocarán franjas de pavimentos de un metro de ancho en todo su entorno, formadas por losetas especiales, cuya textura indique al tacto su presencia.

En los tramos de aceras correspondientes a los pasos de peatones se colocarán igualmente, pavimentos especiales de advertencia, cuyas características de diseño quedan a criterio del técnico del proyecto, si bien, como mínimo se colocará una franja transversal de un metro de anchura en los extremos del paso.

Art. 909.- Elementos volados.-

Todos los elementos volados, ya sean señales de circulación, elementos vegetales, accesorios de establecimientos como toldos, rótulos publicitarios, etc.; y que se sitúen sobre el paso de libre circulación, deberán estar por encima de una altura mínima de 2,10 m.

Para salvar los obstáculos que se sitúen en los espacios de libre circulación como zanjas, terrazas, kios cos, etc., se deberá situar en su perímetro vallas opacas, estables y continuas, sólidamente instaladas, de forma que no sean desplazadas en caso de tropiezo o colisión con las mismas y a un metro de distancia un elemento ligero, por ejemplo una cuerda, que sirva de advertencia y guía a las personas invidentes. Estas terrazas, kioscos y similares deberán dejar libre de ocupación al menos 1,80 m., de paso y con una trayectoria rectilínea.

No se podrá colocar ningún tipo de elemento (tubería) que descargue el agua lluvia directamente hacia la vía pública, está deberá ser conectada hacia las bajantes de la edificación y descargada a la red pública.

Art. 910.- Parques y jardines.-

En los parques y jardines, así como en las zonas deportivas, de recreo y expansión, se dispondrá de caminos o sendas de 1,80 m. de anchura mínima, pavimentados con material indeformable y antideslizante. Su distribución en esas áreas de recreo y expansión posibilitará el acceso a los elementos singulares de concurrencia de público, así como un recorrido general de la zona.

Los hitos mojones que se coloquen en las sendas peatonales para impedir el paso de vehículos deberán dejar una luz libre mínima de 0,85 m., para permitir de este modo el paso de una silla de ruedas.

Art. 911.- Estacionamientos.-

En los aparcamientos o estacionamientos se preverá para vehículos que transporten personas con discapacidad de los miembros inferiores, una plaza especial por cada cien o fracción, que estarán situados en los lugares más accesibles y serán debidamente indicados.

Para impedir que los conductores usen indiscriminadamente las plazas especiales de aparcamientos, el símbolo de personas con discapacidad deberá estar pintado en el suelo de la plaza, con la leyenda "personas con discapacidad".

Art. 912.- Accesibilidad en cambios de nivel. -

La accesibilidad en cambios de nivel entraña la no existencia de barreras en este medio, para ello se integrarán tanto en inmuebles como en espacios exteriores, aquí definidos, los siguientes elementos constructivos según las características de la presente normativa: escaleras, rampas y ascensores.

Las escaleras serán de directriz recta, prohibiéndose las de caracol y abanico si en cualquier punto de la planta de sus huellas éstas no alcanzan un fondo superior a 0,30 cm., las gradas serán sin aristas vivas. La huella se construirá en material antideslizante en su totalidad, o al menos en su borde.

El ancho mínimo de las escaleras será de 1,20 metros con peldaños de huella no inferior a 0,30 m.

Quedan prohibidos los desniveles que se construyen con menos de tres peldaños.

Las rampas, con recorridos cuya proyección horizontal sea superior a 3,00 m. tendrán una pendiente máxima del 8%, admitiéndose para los desarrollos inferiores a 3,00 m. de longitud en proyección horizontal, una pendiente no superior al 11%. La pendiente idónea será del 6%.

Las rampas de un solo sentido de circulación deberán tener una sección mínima de 1,00 m. y cuando sea de doble sentido de circulación, la sección mínima será de 1,80 m.

Cada 10,00 m. como máximo, del desarrollo longitudinal de las rampas, medido en proyección horizontal, deberá preverse un descanso no inferior a 1,50 por 1,50 m., procurándose en su diseño que los descansos se coloquen solamente cuando las rampas cambien de sentido, para evitar la confusión a los invidentes. Si se trata de un descanso para cambio de dirección o sentido, él se ajustará a idénticas dimensiones mínimas.

Las rampas estarán construidas con material antideslizante y preferentemente rugoso. Cuando la superficie sea de hormigón se recomienda su tratamiento con un dibujo en espina de pez.

Art. 913.- Ascensores.-

Las dimensiones mínimas de la cabina, de los ascensores, serán en planta de 1,45 m. de fondo por 1,35 m. de anchura.

Las puertas deberán ser telescópicas, con el tiempo calculado para que el minusválido tenga tiempo de entrar o salir sin precipitaciones. El hueco mínimo de paso será de 0,85 m.

La nivelación entre el relleno y el pavimento de la cabina será tal que no origine desajustes superiores a un centímetro (1,00 cm.) y que la separación horizontal no sea superior a 2,00 cm.

Frente a las puertas de los ascensores deberá existir un espacio libre de obstáculos de 1,50 por 1,50 m.

Art. 914.- Edificios públicos - privados. -

Los edificios públicos y privados se diseñarán de tal manera que puedan ser accesibles y utilizables por personas con discapacidad, para lo cual se adoptará las normas señaladas en esta Ordenanza. Los espacios destinados a espectáculos dispondrán de una plaza cada 100 localidades que se ajustará a las condiciones mínimas que se señalan en el gráfico adjunto.

Art. 915.- Aseos públicos. -

Los aseos públicos se diseñarán de tal manera que puedan ser accesibles a las personas minusválidas, debiendo estar éstos convenientemente señalizados. A tal efecto, en su interior y en la parte correspondiente a la zona de distribución será posible el giro de una silla de ruedas, lo que requiere un espacio libre de 1,50 m. de diámetro. Como mínimo, dispondrán de una cabina con inodoro y lavabo, pudiendo también tener el lavabo instalado separadamente.

Art. 916.- Vestuarios.-

Los inmuebles y espacios abiertos contemplados en esta ordenanza que pudiendo ser utilizados por personas con discapacidad requieran para su uso la existencia de vestuarios, como es el caso de las instalaciones deportivas y similares, estarán dotados de cabinas accesibles a estas personas con discapacidad, y como mínimo de aseo compuesto de inodoro y ducha para ellos.

Art. 917.- Mobiliario urbano. -

El mobiliario urbano de necesaria utilización pública, tales como cabinas telefónicas, bancas, paradas de buses, kioscos y otros, responderán a las características de diseño que les hagan accesibles al minusválido.

Art. 918.- Movilidad y barreras arquitectónicas. -

La construcción, ampliación y reforma de los edificios de propiedad pública y privada, destinados a un uso que implique la concurrencia de público, así como la planificación y urbanización de las vías públicas, parques y jardines de iguales características, se efectuará de forma tal que resulten accesibles y utilizables a las personas con discapacidad.

Art. 919.- Vida útil de instalaciones.-

Las instalaciones, edificios, calles, parques y jardines existentes y cuya vida útil sea considerable, serán adaptados gradualmente, de acuerdo con el orden de prioridades que reglamentariamente se determine, a las reglas y condiciones previstas en las normas urbanísticas y arquitectónicas básicas a que se refiere el presente cuerpo normativo.

Art. 920.- El Municipio deberá prever planes municipales de actuación.-

Con el objeto de adaptar las vías públicas, parques y jardines, a las normas aprobadas con carácter general.

Art. 921.- Cuando el proyecto se refiera a un conjunto de edificios e instalaciones que constituyan un complejo arquitectónico.-

Este se proyectará y construirá en condiciones que permitan, en todo caso, la accesibilidad de los disminuidos a los diferentes inmuebles e instalaciones complementarias.

Las normas técnicas básicas sobre edificaciones incluirán previsiones relativas a las condiciones mínimas que deberán reunir los edificios de cualquier tipo para permitir la accesibilidad a personas con discapacidad.

Art. 922.- Se prohíbe.-

El parqueo de automóviles, motos y otros vehículos en las aceras y cruces de vías que impida el normal desenvolvimiento de personas minusválidas.

Art. 923.- En edificios y lugares públicos se dispondrá de.-

Señalización y comunicación visual legible diseñada de tal manera de orientar en forma expresa y sin ambigüedad a los minusválidos.

Art. 924.- Los sifones del alcantarillado en las vías y lugares públicos deberán.-

Tener tapas, con algún tipo de seguridad, la Municipalidad regularmente verificará la existencia y cumplimiento, sancionando a quien lo remueva sin tomar las debidas precauciones.

Art. 925.- En ascensores y espacios públicos se dispondrá de.-

Placas con lectura braille que oriente a las personas con discapacidad al uso adecuado de estos lugares. Las placas se colocarán a la izquierda del acceso, mirando de frente a la entrada y a 1,20 m. de altura.

Art. 926.- En paradas de buses y sitios de pare o peligro evidente se colocará. -

Franjas de diferente textura en el piso que indique el peligro o la accesibilidad a la transportación urbana.

Art. 927.- En los buses de transportación pública, se dispondrá de. -

Los primeros asientos para uso de personas con discapacidad, colocando para ello, el símbolo correspondiente.

CAPÍTULO XXII

DISEÑO VIAL

Art. 928.- 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 de la red vial cantonal urbana.

El sistema vial se sujetará a las especificaciones contenidas en las normas establecidas en la Constitución de la República del Ecuador, , Ley orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre, Reglamento a la Ley orgánica del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte Terrestre, Ley orgánica de ordenamiento territorial , uso y gestión del suelo, Ley orgánica del Transporte Terrestre Tránsito y Seguridad Vial y su Reglamento, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, Resolución N° 006-CNC—2012 del Consejo Nacional de Competencias, Resolución 025-DE-ANT-2013, Especificaciones generales para la construcción de caminos y puentes MOP-001-F2002,Normas de Diseño Geométrico 2003, Zonas de Protección de Oleoductos y Líneas de Transmisión Eléctrica, a los cuadros Nos. 1 y 2 de "Características y Especificaciones Mínimas de Vías"; y, cuadros Nos. 10 y 11 de Especificaciones Mínimas de Vías Urbanas y Suburbanas y Derechos de Vías existentes constantes en el Plan de Uso y Gestión del Suelo y disposiciones que genere la Unidad Municipal de Tránsito y Transporte Terrestre de Loja o su similar o la que haga sus veces.

Para los efectos de la presente normativa en relación con el sistema vial y para un manejo adecuado de los planes viales de conformidad con las directrices viales del Plan de Uso y Gestión del Suelo y las que se deriven del Plan Maestro de Movilidad del Cantón Loja, se establece la siguiente clasificación:

Art. 929.- Sistema vial urbano. -

Para el sistema vial urbano se establece la siguiente estructuración y secciones viales, tomando en cuenta las características funcionales y técnicas tales como: sistemas de transporte existentes, características de capacidad de las vías, demanda vehicular y la relación con las actividades de la población.

El sistema vial urbano se conceptualiza en tres grandes componentes: La caminabilidad (aceras), las ciclovías y la calzada vehicular.

Funcionalmente se clasifican de la siguiente manera: Vías expresas, vías arteriales principales, vías arteriales secundarias, vías colectoras, vías locales, vías peatonales, ciclo vías; y, escalinatas, cuyas especificaciones se establecen en los artículos siguientes.

Art. 930.- 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.

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 el 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.

Tabla 31. Características Técnicas:

Velocidad del proyecto	90 Km /h
Velocidad de operación	60 - 80 Km/h
Distancia paralela entre ellas	8.000 - 3.000 m
Control de accesos	Total (intersecciones a desnivel)

Número mínimo de carriles	3 por sentido
Ancho de carriles	3,65 m.
Distancia de visibilidad de parada	80 Km/h = 110m
Radio mínimo de curvatura	80 Km/h = 210m.
Galibo vertical mínimo	5,50m.
Radio mínimo de esquinas	5 m.
Separación de calzadas	Parterre mínimo de 6,00 m.
Retiro	5 m
Espaldón	Mínimo 2,50 m. (laterales). De 4 carriles / sentido en adelante, espaldones junto a parterres mínimo 1,80m.
Longitud carriles de aceleración	Ancho de carril x 06 x Velocidad de la vía (km/h)
Longitud carriles de desaceleración	Ancho de carril x 06 x Velocidad de la vía (km/h) / 4,8
Ciclovía	1 x sentido

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 ministerio rector de la vialidad, sin perjuicio de las competencias de los gobiernos autónomos descentralizados.

Art. 931.- Vías arteriales principales. –

Conforman el sistema de enlace entre vías expresas y vías arteriales secundarias, 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 suburbanos (rurales) proporcionando fluidez al tráfico de paso.

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.

Tabla 32. Características Técnicas:

Velocidad del proyecto	70 Km /h
Velocidad de operación	50 - 70 Km/h
Distancia paralela entre ellas	3.000 - 1.500 m
Control de accesos	Pueden tener intersecciones a nivel con vías menores; se requiere buena señalización y semaforización
Número mínimo de carriles	3 por sentido
Ciclovía	1 por sentido
Ancho de carriles	3,65 m.
Distancia de visibilidad de parada	70 Km/h = 90 m
Radio mínimo de curvatura	70 Km/h = 160m.
Galibo vertical mínimo	5,50m.
Radio mínimo de esquinas	4 m.
Separación de calzadas	Parterre
Longitud carriles de aceleración	Ancho de carril x 0,6 x Velocidad de la vía (km/h)
Longitud carriles de desaceleración	Ancho de carril x Velocidad de la vía (km/h) / 4,8
Ciclovía	1 sentido

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 ministerio rector de la vialidad, sin perjuicio de las competencias de los gobiernos autónomos descentralizados.

Tabla 33. Características

Radio mínimo de e	squinas	5 m.
Separación de calz	adas	Parterre
Espaldón		1,80 m. mínimo, pueden no tener espaldón
Longitud carr aceleración	les de	Ancho de carril x 0,60 x Velocidad de la vía (Km/h).
longitud carri desaceleración	les de	Ancho del carril por Velocidad de la vía (km/h) / 4,8

Art. 932.- Vías Arteriales Secundarias.- Sirven de enlace entre vías arteriales principales y vías colectoras. Su función es distribuir el tráfico entre las distintas áreas que conforman la ciudad; por tanto, permiten el acceso directo a zonas residenciales, institucionales, recreativas, productivas o de comercio en general.

Características Funcionales:

Sirven de enlace entre vías arteriales primarias y las vías colectoras.

Distribuyen el tráfico entre las diferentes áreas de la ciudad.

Permiten buena velocidad de operación y movilidad.

Proporcionan con mayor énfasis la accesibilidad a las propiedades adyacentes que las vías arteriales principales.

Admiten importantes flujos de tráfico, generalmente inferiores al de las vías expresas y arteriales principales.

Los cruces en intersecciones se realizan mayoritariamente a nivel, dotándose para ello de una buena señalización y semaforización.

Excepcionalmente pueden permitir el estacionamiento controlado de vehículos.

Pueden admitir la circulación en un solo sentido de circulación.

Sirven principalmente a la circulación de líneas de buses urbanos, pudiendo incorporarse para ello carriles exclusivos.

70 Km /h Velocidad del proyecto Velocidad de operación 30 - 50 Km/h Distancia paralela entre ellas 1,500 - 500 m Control de accesos La mayoría de intersecciones son a nivel Número mínimo de carriles 2 por sentido Ancho de carriles 3,65 m. Carril de estacionamiento lateral Mínimo 2,20m.; deseable 2,40m. Distancia de visibilidad de parada 50 Km/h = 60 m.50 Km/h = 80 m.Radio mínimo de curvatura Galibo vertical mínimo 5,50 m. Radio mínimo de esquinas 5 m. Separación de calzadas Sin Parterre o Parterre mínimo de 1,0 m a 4,0 m. Mínimo 4m. Aceras 1 sentido Ciclovía

Tabla 34. Características Técnicas:

NOTA: Las normas referidas a este artículo están sujetas a las especificaciones vigentes del Ministerio de Transporte y Obras Públicas ministerio rector de la vialidad, sin perjuicio de las competencias de los gobiernos autónomos descentralizados.

Art. 933.- Vías colectoras. -

Sirven de enlace entre las vías arteriales secundarias 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).

Características funcionales:

Recogen el tráfico de las vías del sistema local y lo canalizan hacia las vías del sistema arterial secundario.

Distribuyen el tráfico dentro de las áreas o zonas urbanas.

Favorecen los desplazamientos entre barrios cercanos.

Proveen acceso a propiedades de las áreas o zonas urbanas.

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.

Tabla 35. Características Técnicas:

Velocidad de proyecto	50 Km/h
Velocidad de operación	20- 40 Km/h
Distancia paralela entre ellas	1000 – 500 m
Control de Accesos	Todas las intersecciones son la nivel
Número mínimo de carriles	2 por sentido
Ciclovía	1 por sentido
Ancho de carriles	3,50 m
Carriles estacionamiento lateral	Mínimo 2,00 m
Distancia de visibilidad de parada	40 Km / h = 45 m
Radio mínimo de curvatura	5,50 m
Separación de calzadas	Separación con señalización horizontal. Pueden
	tener Parterre mínimo de 2,0 m
Longitud máxima vías sin retorno	300 m
Aceras	Mínimo 2,50 m. como excepción 2 m

NOTA: Las normas referidas a este artículo están sujetas a las especificaciones vigentes del Ministerio de Transporte y Obras Públicas ministerio rector de la vialidad, sin perjuicio de las competencias de los gobiernos autónomos descentralizados.

En las vías en las cuales sea prohibido estacionar y previo informe aprobatorio por la Jefatura de Regulación y Control Urbano, 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.

Art. 934.- 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.

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.

Tabla 36. Características Técnicas:

Velocidad de Proyecto	50 Km/h
Velocidad de Operación	10 km/h - Máximo 30 Km/h
Distancia paralela entre ellas	100 – 300 m
Control de Accesos	La mayoría de intersecciones son a nivel
Número mínimo de carriles	1 por sentido
Ancho de carriles	3,50 m
Ciclovías	1 por sentido opcional
Estacionamiento lateral	Mínimo 2,00 m
Distancia de Visibilidad de	30Km/h = 40 m
parada	
Radio mínimo de esquinas	5m
Separación de circulación	Señalización horizontal

Longitud máxima de vías de	300 m
retorno	
Aceras	Mínimo 1,50 m

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 Ministerio de Transporte y Obras Públicas ministerio rector de la vialidad, sin perjuicio de las competencias de los gobiernos autónomos descentralizados.

Art. 935.- Vías peatonales.- Estas vías son de uso exclusivo del tránsito peatonal.

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

Dimensiones

Las vías de circulación peatonal deben tener un ancho mínimo libre sin obstáculos de 6.00 m.

Cuando se considere la posibilidad de un giro mayor o igual a 90°, el ancho libre debe ser mayor o igual a 6.00 m.

Las vías de circulación peatonal deben estar libres de obstáculos en todo su ancho mínimo y desde el piso hasta un plano paralelo ubicado a una altura mínima de 2,50 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 2,50 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%- 6%. Para los casos en que supere dicha pendiente, se debe tener en cuenta lo indicado en NTE INEN 2245

La diferencia del nivel entre la vía de circulación peatonal y la calzada no debe superar 0.10 de altura.

Cuando se supere los 0.10 m. de altura, se debe disponer de bordillo.

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.

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.

Todo lo que no conste expresamente normado se atendrá a lo constante en NTE INEN 2245.

Art. 936.- Cruces peatonales.- Dimensiones.-

Los cruces peatonales deben tener un ancho mínimo de 1.50m libre de obstáculos en vías con volúmenes peatonales insignificantes y se considerara lo establecido en la Norma INEN (señalización Vial). 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 1.50 m.

Todo lo que no conste expresamente normado se atendrá a lo constante en la NTE INEN 2246.

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

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

"En los cruces peatonales donde se justifiquen la colocación de semáforos, se recomienda la implementación de dispositivos acústicos y táctiles que indiquen el cambio de luces en los mismos. Las intersecciones y cruces peatonales a desnivel deben cumplir con lo indicado en NTE INEN 2243 y NTE INEN 2245.

Art. 937.- 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 NTE INEN 2245 y NTE INEN 2246.

Todo lo que no conste expresamente normado se atendrá a lo constante en NTE INEN 2246.

Art. 938.- Ciclovías.-

Están destinadas al uso exclusivo, tránsito y circulación de bicicletas.

Conectan generalmente áreas residenciales con paradas o estaciones de transferencia de transporte colectivo. Además, pueden tener funciones de recreación e integración paisajística. Generalmente son exclusivas, pero pueden ser combinadas con circulación peatonal.

Las ciclo vías en un sentido tendrán un ancho mínimo de 1,20 y de doble sentido 2,40 m.

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

Cuando las ciclo vías formen parte de áreas verdes públicas, tendrán un ancho mínimo de 1, 90m. con espacios de resguardo.

Características funcionales

En los puntos en que se interrumpa la ciclo vía para dar paso al tráfico automotor, se deberá prever un paso cebra por cruce peatonal, conformada por un cambio en la textura y/o 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 del ciclo vía.

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 ciclo vía se diferenciará de la calzada, 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.

Tabla 37. Características Técnicas:

Velocidad de proyecto	40 km/h
Velocidad de operación	Máximo 30 km/h
Distancia de visibilidad de parada	30 km/h = 20m
Galibo vertical mínimo	2.50m
Pendiente recomendable	3-5%
Pendiente en tramos >300m	5%

Pendiente en rampas (pasos elev.)	15% máximo
Radios de giro recomendados	15km/h=5m;25km/h=10m;
	30Km/h=20m;40Km/h=30m
Número mínimo de carriles	2(1 por sentido)
Ancho de carriles (doble sentido)	2.40m
Ancho de carriles (un sentido)	1.20m
Radio mínimo de esquinas	3m
Separación con vehículos	Mínimo 0,50m; recomendable 0,80m
Aceras	Mínimo 1,50m

Art. 939.- 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. con zonas de amortiguamiento a ambos lados tipo jardineras de modo que cumplan con un ancho total de 6.00 m incluida la escalinata, y se adecuará a las características de desplazamiento de los peatones inmediatos. El emplazamiento y distribución de las escaleras, en lo posible, deberá acompañar orgánicamente a la topografía. El máximo de escaleras continuas será de 16 contrahuellas, luego de lo cual se utilizarán descansos no menores a 1, 20 m.

La norma general para establecer la dimensión de la huella (H) y contrahuella (CH) será:

2CH + 1H = 64.

La contrahuella máxima será de 0.17 m.

Art. 940.- Vías colectoras secundarias suburbanas.-

Al igual que en el caso anterior (colectoras primarias), su función es atender al tráfico intercantonal e interparroquial, pero en condiciones técnicas inferiores, pues sus conexiones se realizan a centros poblados menores.

Características Funcionales:

Asume el tráfico intercantonal e interparroquial en condiciones técnicas inferiores a las colectoras principales.

Proveer de acceso y movilidad.

Alimentador de los sistemas de más alta función.

Conectar poblaciones superiores a los 2.000 habitantes y a las sedes parroquiales.

Sirve a pequeños generadores de tráfico.

Art. 941.- Vías Locales Suburbanas.-

Su servicio se refiere a atender al tráfico interparroquial, barrial y de urbanizaciones, por lo tanto su función principal es proveer accesibilidad. Dentro de este grupo se encuentran los denominados

caminos vecinales y los senderos, los cuales tendrán características mínimas con relación a la generalidad de las vías locales

Características Funcionales:

Sirven al tráfico interparroquial, barrial y de urbanizaciones.

Su función principal es proveer acceso.

Puede sufrir discontinuidad, mas no ser aisladas del resto de la red.

Tabla 38. Características Técnicas:

Extensión (% Km del sistema)	65 – 80
Servicio (% vehículo - Kilometro)	may-30
Extensión Media de Viajes (Km)	20
Tráfico promedio diario anual (TPDA)	Menos de 100
Velocidad de Operación (Km/h)	20 – 50
Espaciamiento	No debe duplicar servicios. Establecido de acuerdo con la distribución a concentración poblacional.

Art. 942.- Integración al sistema vial provincial, regional y estatal. -

Para el diseño y ejecución de vías correspondientes al sistema de la red vial urbana que se conecten con vías de la red vial estatal, regional o provincial, se deberá coordinar y compatibilizar su funcionalidad con los entes a cuyo cargo corresponda la competencia

Art. 943.- Especificaciones mínimas para el diseño de vías. –

Las normas de diseño geométrico de las vías se someterán a las siguientes disposiciones y a lo establecido en los cuadros de características y especificaciones mínimas de vías.

Acera: Para determinar el ancho total de una acera, se deberá considerar 1.50 m como base del ancho mínimo para la circulación continua de los peatones en vías locales y de 2.00 m como mínimo en el Sistema Vial Urbano.

Con respecto al costado externo de la acera, se considerará un ancho mínimo de protección al peatón de la circulación de vehículos; 0,50 m adicional al ancho mínimo de acera; para la ubicación de postes, señales de tránsito, hidrantes, semáforos, rampas para ingreso de vehículos, vegetación baja, arbustos.

Con relación al costado interno de la acera, 0,50 m adicional al ancho mínimo de acera, para vegetación baja; cuando las edificaciones se efectúan en línea de fábrica y realicen cerramientos de mampostería; y para el caso de fachadas en línea de fábrica con escaparates o vitrinas (locales comerciales).

Para la ubicación de mobiliario urbano (casetas, buzones postales, basureros, jardineras, parquímetros, armarios de servicios básicos, bancas, etc.), se deberá considerar los espacios de ocupación y de influencia, a fin de dejar libre la zona peatonal efectiva requerida.

Ancho de carril: El ancho normalizado de carril de circulación vehicular será de 3.50 m. para vías locales, de 3.65 m para el sistema vial urbano.

Carril de estacionamiento lateral o tipo cordón: El carril de estacionamiento tendrá un ancho mínimo de 2,00 m. para todo el sistema vial urbano y vías locales.

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 5.00 m de carril y para dos sentidos de circulación, mínimo 7 m, sin considerar carril de estacionamiento.

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.

Radios de acera/ calzadas en intersecciones: Se consideran los siguientes radios mínimos:

a) En vías arteriales y colectoras: 15 m.

b) Entre vías colectoras y vías locales: 7 m.

c) Entre vías locales: 5 m.

d) Entre pasaje y pasaje: 3 m.

En áreas históricas se normalizará la calzada respetando las edificaciones patrimoniales en base a un estudio específico, a cargo de la Jefatura de Centro Histórico o la que haga sus veces.

Se mantendrá la morfología de la traza urbana y la implantación de la edificación y solo podrá ser variado por un plan urbano de detalle, debidamente aprobado según sea el caso por la Jefatura correspondiente y por la Junta de Desarrollo Urbano. Prefactibilidad.

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:

Tabla 39. Especificaciones

TIPO DE VEHICULO	DISTANCIA	ENTRE	EJES	MAS	RADIO DE GIRO MINIMO
	ALEJADOS				
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 operación reales, deberá referirse a normativas específicas.

Vegetación y obstáculos laterales: Se sujetarán a los siguientes lineamientos:

El urbanizador arborizará las áreas verdes de las vías, sujetándose a las especificaciones que esta Normativa determine y a lo dispuesto por la Jefatura de Ambiente y la oficina de Parques y Jardines.

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; y 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 deberán estar a una distancia menor de 0,45 m. al interior del bordillo.

Tipo de Vías	Volumen de Trafico	Veloc. Circulac. (km/h)	Derecho de Vía (m)	Pendiente máxima (%)	Distancia entre Vías (m)	Longitud Máxima (m)
Expresas	1200 - 1500	60 - 80	35	6%	8000 - 3000	Variable
Arterias Principales	500 - 1200	50 - 70	25	6%	3000 - 1500	Variable
Arterias Secundarias	500 - 1000	40 - 60	15	8%	1500 - 500	Variable
Colectoras	400 - 500	30 - 50	15	0,08	500 - 1000	1000
Locales	400 o menos	Max. 30	0	0,12	100 - 400	400
Peatonales	0	0	0	0	0	0
Ciclo vías	0	11232	0	0	0	0

Tabla 40. Características mínimas de las vías.

Table 41	Especificaciones	mínimac	do lac ví	2.0
I ania 4 i	ESPECIFICACIONES	minimas	ne ias vi:	ac

Tipo de Vías	N° Carriles por sentido	Ancho Carril (m)	Carril Estac. (m)	Parterre (m)	Espaldón (m)	Ancho Aceras (m)
Expresas	3	3,65	No	6%	2,5	No
Arterias Principales	3	3,65	No	6%	1,8 sin aceras	Opción, 4,00
Arterias Secundarias	2	3,65	Opcional 2,20 2,40	Opcional	4	4
Colectoras	2	3,50 - 3,65	2 - 2,40	3		2,00 - 2,50
Locales	1	3,50	2 - 2,40	No		1,50 - 3,00

Art. 944.- Del diseño del Sistema vial urbano. –

La Municipalidad a través de la Dirección de Planificación diseñará las vías del Sistema vial urbano, expresas, arteriales y colectoras, a través de planes parciales, con aprobación de la Junta de Desarrollo Urbano, en base al Plan de Uso y Gestión del Suelo de la Ciudad de Loja.

El urbanizador, según el caso, diseñará y construirán las vías locales previa aprobación de los entes pertinentes enlazándose a la planificación del sistema vial urbano.

Art. 945.- Ocupación de aceras.-

No se permitirá la ocupación de la acera como estacionamiento de vehículos, ni tampoco la implantación de casetas u otros obstáculos a la circulación de peatones, sin que la acera esté diseñada para el efecto. Para el caso de casetas de control, éstas deben diseñarse e incluirse en el inmueble. Se regirán a las normas de accesibilidad para personas con discapacidad.

Art. 946.- Facilidades de tránsito. -

En los cruces de vías arteriales y colectoras, deben construirse facilidades de tránsito, según las alternativas técnicas definidas por la unidad competente (Unidad de tránsito), en base al Plan de Uso y Gestión del Suelo de la Ciudad de Loja y al Plan Maestro de Movilidad del Cantón Loja a través de la Dirección de Planificación - Jefatura de Planeamiento Urbano, dependiendo de la magnitud.

Los giros derechos se diseñarán con un radio 5 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 primarias, secundarias y colectoras urbanas y, el radio de giro debe ser mínimo de 14 m.

El cálculo de la longitud de transición mínima, 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 VIA DEL REDONDEL (m) 1 vehículo articulado 1 vehículo articulado + 1 vehículo articulado 1 liviano + 2 livianos 7,6 11,7 11,2 7,1 10 10,8 6,7 6,5 10,3 12 14 10,1 6,2 16 9,9 6 18 5,9 9,7 20 9,6 13,5 5,7 22 5.6 9.5 13.4 24 5,5 9,4 13,3 26 5,4 9,3 13,2 28 5,4 9,2 13 30 5,3 9,1 12,9 50 8,8 12.6 4.6 8,4 12.2

Tabla 42. Radios mínimos

Los intercambiadores de tránsito: deben diseñarse de tal modo que en ningún sitio se reduzca el ancho de los carriles de las vías arteriales de acceso y su número corresponda a una previsión de tráfico de por lo menos 20 años.

Art. 947.- Pavimentos.-

Deberán cumplirse las normas de calidad establecidas por el Ministerio de Transporte y Obras Publicas en las "Especificaciones Generales para la Construcción de Caminos y Puentes" MOP-001-2002.

Art. 948.- Curvas de retorno.-

Se deben considerar retornos en los pasajes vehiculares no continuos, para asegurar la comodidad de la maniobra y que obligue a los conductores de vehículos a adoptar bajas velocidades en los sectores residenciales.

Las curvas de retorno pueden solucionarse en terminaciones cuadrada, rectangular, circular, circular lateral, tipo T, tipo Y, y en rama principalmente.

Se diseñarán curvas de retorno según la fórmula siguiente: 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 de diseño del bordillo (tangente a la curva de retorno), tendrá un radio equivalente a 1.25 veces el radio de la curva de retorno.

Art. 949.- Derecho de vías.-

El derecho de vías deberán sujetarse a la Ley y Reglamento del Sistema Nacional de Infraestructura Vial del Transporte terrestre Decreto Ejecutivo 436., a las disposiciones emitidas por el Ministerio de Transporte y Obras Públicas, a los estudios y recomendaciones viales de la Jefatura de Planeamiento Urbano

SECCIÓN I LOTEAMIENTO

Art. 950.- Loteamiento. -

Los lotes tendrán un trazado preferentemente perpendicular a las vías, y dependiendo de la morfología se adaptarán al relieve. Se sujetarán a las características de la ocupación de suelo establecidas en el Certificado de Regulación y Control Urbano (IPRUS: Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo), se respetarán las márgenes de protección de quebradas, ríos, playas, cursos de agua, acequias en las que quedarán libres de cualquier intervención.

CAPÍTULO XXIII

EQUIPAMIENTO COMUNAL

Art. 951.- Equipamiento de servicios sociales y servicios públicos. -

Toda parcelación de suelo contemplará áreas verdes y equipamiento comunal en atención al número de habitantes proyectado.

El equipamiento contemplará los siguientes componentes: De servicios sociales y de servicios públicos.

Toda subdivisión, urbanización y conjuntos habitacionales contribuirá con un porcentaje del área útil para equipamientos de servicios sociales y públicos, de acuerdo a lo estipulado en la PROYECTO DE ORDENANZA APROBACIÓN DE LOS PLANES: DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y DE USO Y GESTIÓN DE SUELO (PUGS) URBANO Y RURAL DEL CANTÓN LOJA.

La Municipalidad a través de La Jefatura de Regulación y Control Urbano, Jefatura de Planeamiento, Centro Histórico, definirá el tipo de equipamiento a construirse mediante la necesidad y los estudios técnicos correspondientes.

Tabla 43. EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS SOCIALES

Categoría	Simb.	Tipología	Simb.	Establecimientos	Radio de influencia	Norma m2/hab.	Lote Mínimo m2	Población Base / habitable
	EE	Barrial	EEB	Preescolar, Escuelas	400	0,8	800	1,000
		Sectorial	EES	Colegios Secundarios	1000	0,5	2,5	5,000
				Unidades Educativas				
		Zonal	EEZ	Instituto de educación	2,000	1,00	10,000	10,000
				especial, centros de				
				capacitación laboral,				
				institutos técnicos y				
Educación E				ocupacionales, escuelas				
				y experimentación				
				sedes universitarias				
		Ciudad o Metropolitano	EEM					
				Campus universitarios,		1,00	50,000	50,000
				centros tecnológicos e				
				institutos de educación				
				superior				

Categoría	Simb.	Tipología	Simb.	Establecimientos	Radio de influencia	Norma m2/hab.	Lote Mínimo m2	Población Base / habitable
	EC	Barrial	ECB	Casas comunales	400	0,15	300	2,000
		Sectorial	ECS	Bibliotecas, museos de artes populares, galerías públicas de arte, teatros y cines	1000	0,1	500	5,000
Cultural E		Zonal	ECZ	Centros de promoción popular, auditorios, centros culturales, centros de documentación	2000	0,2	2000	10,000
		Ciudad o Metropolitano	ECM	Casas de la cultura, museos, cinematecas y hemerotecas	-	0,25	5,000	20,000

Categoría	Simb.	Tipología	Simb.	Establecimientos	Radio de influencia	Norma m2/hab.	Lote Mínimo m2	Población Base / habitable
	ES	Barrial	ESB	Subcentros de Salud consultorios médicos y dentales	800	0,15	300	2,000
Salud E		Sectorial	ESS	Clínicas con un máximo de quince camas, centros de salud, unidad de emergencia, hospital del día, consultorios hasta 20 unidades de consulta	1,500	0,2	800	5,000
		Zonal	ESZ	Clínica hospital, hospital general, consultorios mayores a 20 unidades de consulta	2,000	0,125	2500	20,000
		Ciudad o Metropolitano	ESM	Hospital de especialidades, centros de rehabilitación y reposo	-	0,2	10,000	50,000

Categoría	Simb.	Tipología	Simb.	Establecimientos	Radio de influencia	Norma m2/hab.	Lote Mínimo m2	Población Base / habitable
	EB	Barrial	EBB	Guarderías Infantiles y casas cuna	400	0,30	300	1,000
Bienestar		Sectorial	EBS	Asistencia Social, centros de formación juvenil familiar. Aldeas educativas	1,500	0,08	400	5,000
Social E		Zonal	EBZ	Albergues, centros de protección de menores	2,000	0,10	2,000	20,000
		Ciudad o Metropolitano	EBM	Orfanatos, asilos de ancianos	_	0,10	5,000	50,000

Categoría	Simb.	Tipologia	Simb.	Establecimientos	Radio de influencia	Norma m2/hab.	Lote Mínimo m2	Población Base / habitable
Recreativo y Deportes E	ED	Barrial	EDB	Parques Infantiles, parque barrial, plazas, canchas deportivas	400	0,30	300	1,000
		Sectorial	EDS	Parque Sectorial, centros deportivos públicos y privados, polideportivos, gimnasios y piscinas.	1,000	1,00	5,000	5,000
		Zonal	EDZ	Parque Zonal, polideportivos especializados y coliseos (hasta 500personas) centros de espectáculos, galleras.	3,000	0,50	2,000	20,000

Ciudad	o EDM	Parques de ciuda	d y	_	1,00	50,000	50,000
Metropoli	tano	metropolitano, est	adios,				
		coliseos, jardín bot	ánico,				
		zoológicos, plazas de to	ros				

Categoría	Simb.	Tipología	Simb.	Establecimientos	Radio de influencia	Norma m2/hab.	Lote Mínimo m2	Población Base / habitable
Religioso	ER	Barrial	ERB	Capillas	_	_	800	2,000
E		Sectorial	ERS	Templos, Iglesias	2,000	_	5,000	5,000
		Ciudad o Metropolitano	ERM	Catedral, conventos y monasterios	_	-	10,000	50,000

Categoría	Simb.	Tipología	Simb.	Establecimientos	Radio de influencia	Norma m2/hab.	Lote Mínimo m2	Población Base / habitable
Seguridad	EG	Barrial	EGB	Vigilancia de policía	400	0,10	100	1,000
E		Sectorial	EGS	Estación de Bomberos	2,000	0,10	500	5,000
		Zonal	EGZ	Cuartel de Policía	_	0,50	10,000	20,000
		Ciudad o Metropolitano	EGM	Instalaciones Militares, cuarteles y centros de rehabilitación social penitencias y cárceles.	-	_	_	50,000

Categoría	Simb	Tipología	Simb	Establecimiento s	Radio de influenci a	Norma m2/hab	Lote Mínim o m2	Població n Base / habitable
Administració n Pública	EA	Sectorial	EAS	Agencias Municipales, oficinas de agua potable, energía eléctrica, correos y teléfonos	-	0,03	3300	10.000
		Zonal	EAZ	Administradores zonales, representacione s diplomáticas consulados embajadas y organismos internacionales	-	0,5	10.000	20.000
		Ciudad o Metropolitano	EAM	Alcaldía, sedes principales de entidades públicas y centros	-	0,4	-	50.000

	administrativos nacionales, provincias distritales.	
--	--	--

Categorí a	Simb	Tipología	Simb	Establecimientos	Radio de influenci a	Norma m2/hab	Lote Mínim o m2	Població n Base / habitabl e
Servicios	EF	Sectorial	EFS	Funerarias	2.000	0.06	600	10.000
Funerari o		Zonal	EFZ	Cementerios parroquiales y zonales servicios de cremación y/o velación osarios dentro de los centro urbanos	3.000	1.00	20.000	20.000
		Ciudad o Metropolitan o	EFM	Cementerios, parques cementerios, Crematorios	-	1.00	50.000	50.000

Categoría	Simb.	Tipología	Simb.	Establecimientos	Radio de influencia	Norma m2/hab.	Lote Mínimo m2	Población Base / habitable
Transporte T	ET	Barrial	ETB	Estación de taxis, parada de buses	-	0.10	100	1.000
		Sectorial	ETS	Estacionamiento de camionetas, buses urbanos, parqueaderos públicos, centros de revisión vehicular	3.000	0.03	300	10.000
		Zonal	ETZ	Terminales locales, terminales de transferencia de transporte público, estación de transporte de carga y maquina pesada.	3.000	0.50	0,5	20.000
		Ciudad o Metropolitano	ETM	Terminales de buses interprovinciales y de carga, estaciones de ferrocarril de carga y de pasajeros, aeropuertos civiles y militares.	-	1.00	1.00	50.000

Categoría	Sim b.	Tipología	Sim b.	Establecimientos	Radio de influen cia	Norm a m2/h ab.	Lote Míni mo m2	Poblaci ón Base / habitab le
Infraestruc	EI	Barrial	EIB	Servicios higiénicos y lavandería	500	0.20	200	1.000
tura I		Sectorial	EIS	Estaciones de bombeo y tanques de almacenamiento de agua	-	*	-	5.000
		Zonal	EIZ	Plantas potabilizadoras y subestaciones eléctricas	-	*	-	20.000

Ciudad o	EIM	Platas de tratamiento y estaciones	-	*	-	50.000
Metropolit		de energía eléctrica plantas				
ano		termo el éctricas.				

Categoría	Simb.	Tipología	Simb.	Establecimientos	Radio de influencia	Norma m2/hab.	Lote Mínimo m2	Población Base / habitable
Especial	EP	Zonal	EPZ	Depósitos de derechos industriales	-	*	-	20.000
		Ciudad o Metropolitano	EPM	Tratamientos de desechos sólidos y líquidos (plantas procesadoras, incineración, lagunas de oxidación, rellenos sanitarios, botaderos) gasoductos, oleoductos, y similares	-	*	-	50.000

^{*} Según programa del proyecto

(*1) Estos cuadros son referenciales para la implantación de los equipamientos en urbanización nueva y evaluación en las áreas urbanas consolidadas.

CAPÍTULO XXIV

ESPACIO PÚBLICO Y MOBILIARIO URBANO

Art. 952.- Clasificación del mobiliario.-

Para efectos de esta normativa el mobiliario urbano se clasifica en los siguientes grupos:

- Los elementos de comunicación tales como mapas de localización de información pública, planos de inmuebles históricos y lugares de interés, informadores de temperatura, contaminación ambiental, medidores de ruidos y mensajes, teléfonos, carteleras locales, pulsadores y buzones.
- Elementos de organización tales como aparca bicicletas, paradas de buses, y semáforos.
- Elementos de ambientación tales como: luminarias peatonales, luminarias vehiculares, protectoras de árboles, rejillas de árboles, jardineras, bancas, relojes, pérgolas, parasoles, esculturas y murales.
- Elementos de recreación tales como juegos infantiles, juegos para adultos.
- Elementos de servicios como parquímetros, ventas, casetas de turismo, lustrabotas.
- Elementos de salud e higiene tales como baños públicos, bebederos, contenedores para reciclar las basuras.
- Elementos de seguridad, tales como bolardos, barandas, pasamanos, cámaras de video vigilancia, cámaras de video para tráfico, sirenas, hidrantes, equipos contra incendios.

Señalización urbana:

Elemento de nomenclaturas domiciliaria o urbana.

- Elementos de señalización vial para prevención, reglamentación e información.
- Elementos de publicidad pública o privada: vallas, paneles, etc.

Art. 953.- Criterios indicativos de implantación.-

En áreas históricas

- Se respetarán los criterios de localización y dimensionamiento determinados por la Jefatura de Centro Histórico y Planeamiento Urbano.
- Se recomienda la agrupación de elementos de mobiliario urbano en núcleos de servicios, que facilite el control y seguridad del mobiliario, a la vez que el usuario encuentre varios servicios agrupados.
- Los núcleos de servicio pueden concentrar los siguientes elementos: parada de bus, servicios higiénicos, cabinas telefónicas, kioscos o puestos de venta de servicios al peatón (periódicos, revistas, confiterías), buzones de correos.

En áreas urbanizadas

- Bandas de equipamiento en aceras: Se deben usar siempre que exista un área mínima para circulación peatonal de 1.50.
- Las bandas deben estar ubicadas fuera de las vías de circulación peatonal adyacentes a estas al lado exterior de la circulación peatonal. El ancho mínimo de la banda de equipamiento debe ser de 0.60 m.
- Toda intervención en el espacio público deberá ser presentada y aprobada por la municipalidad.

Art. 954.- Elementos de Comunicación.-

Teléfonos Públicos .- Las cabinas de teléfono y teléfonos públicos deberán cumplir con los siguientes requisitos:

Los teléfonos públicos en exterior deben estar dentro de las bandas de equipamiento, sobre piso duro de 0.90 m. x 0.90 m. y provistos de una cubierta.

Las cabinas ubicadas en las bandas de equipamiento deben permitir un espacio mínimo de circulación de 0.90 m. de ancho, si el acceso es paralelo al sentido de circulación; y 1.50 m. si el acceso es perpendicular al sentido de circulación.

Los teclados y ranuras para monedas, tarjetas magnéticas u otro tipo de comandos deben estar entre los 0.80 m. y 1.20 m. de altura del nivel del piso terminado.

Los elementos del mobiliario urbano pueden incorporar anuncios o avisos utilizados como medios de difusión con fines comerciales o políticos, previa aprobación de los diseños por parte de las administraciones zonales.

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, debe ser el resultado de la coordinación entre las empresas telefónicas y las administraciones zonales.

Deberá localizarse en lugares de fácil acceso y visibilidad que permita su uso adecuado.

No deberán ocasionar molestias o peligros a la circulación de los peatones y no obstaculizar la visibilidad.

Con preferencia, se localizarán en áreas de la ciudad con intensa vida urbana como: paradas y estaciones de transporte público, zonas de actividad múltiple, dentro y al exterior de edificios públicos, centros comerciales, parques y equipamientos recreativos en general.

Se debe dar prioridad a la colocación de teléfonos públicos en los sectores de la ciudad en donde el servicio domiciliario es deficiente.

El área de piso adyacente a los teléfonos públicos debe presentar una textura rugosa que permita su fácil detección para el usuario limitado visual, sin que presente molestias a los peatones.

La señalización al interior y exterior del teléfono debe permitir la fácil comprensión al usuario analfabeto y al usuario extranjero. Para tal fin han de utilizarse códigos internacionales.

El teléfono público puede aparecer en dos tipos de mueble: cabina y caseta. La utilización de casetas no es recomendable a causa de que se tornan en barreras visuales. Su uso debe restringirse a los sitios de la ciudad que presentan altos índices de contaminación acústica o inseguridad ciudadana.

El teléfono ha de estar provisto de iluminación artificial que permita su uso nocturno.

Las cabinas de teléfono y teléfonos públicos para personas con discapacidad o movilidad reducida deberán cumplir con los siguientes requisitos: el interior libre de las cabinas debe ser de 0.90 m. de ancho por 1.30 m. de largo y 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.

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 aislados o adosados a paredes o postes de alumbrado público.

Dimensiones	Mínimo	Máximo
Altura	0,70 m.	1,00 m
Ancho	0,40 m.	0,40 m
Longitud	0.20 m	0.20 m

Tabla 44. Dimensiones

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.
- A 0,50 m. del bordillo
- A 2,00 m. de la línea de fábrica

- A 2,00 m. de la entrada y salida de vehículos
- A 2,00 m. del paso de peatones
- A 3,00 m. de otro elemento de mobiliario urbano de tamaño grande

Art. 955.- Elementos de organización.-

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.

Tabla 45. Dimensiones

Dimensiones	Bajo	Medio	Alto
Altura	0,30m	0,50m	0,65m
Ancho	0,125m	0,25m	0,35m

El diseño y localización de los mojones deberá ser aprobado por la Dirección de Planificación y obedecerá a un plan de detalle del sector.

Parada para Transporte Público.- 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 por los generadores de tráfico como escuelas, fábricas, hospitales, terminales de transportes, 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.

Art. 956.- Elementos de señalización.-

Semáforos .- Requisitos generales

Los semáforos peatonales deben estar equipados con señales acústicas y vibratorias homologadas por la autoridad correspondiente que sirvan de guía a las personas con deficiencia sensorial.

El botón pulsador debe contar con señalización en relieve que permita identificar la dirección del cruce; sistema braile, colores contrastantes, señal luminosa y vibratoria.

La variación de frecuencia de las vibraciones y de la señal acústica deben indicar el momento de efectuar el cruce lo cual debe ser regulado por la autoridad competente.

Al determinar los tiempos de cruce de semáforos peatonales y vehiculares, la autoridad competente deberá considerar los tiempos mínimos que las personas con discapacidad y movilidad reducida requieren para realizar el cruce.

Requisitos específicos:

El poste de sujeción del semáforo debe colocarse a 0.60 m. del bordillo de la acera siempre que el ancho libre restante de esta sea igual o superior a 0.90 m. Si es inferior debe ser instalado en la pared con la base a una altura superior a 2.40 m. del nivel de la acera.

Los soportes verticales de los semáforos deben tener sus cantos redondeados. El tono acústico de cambio de señal debe tener un sonido inicial de 2kHz e ir disminuyendo en frecuencia a 500 Hz.

Además tendrá un pulso de tono de 500 Hz con una repetición rápida de aproximadamente 8 Hz. La señal vibratoria que indica no cruzar debe tener un pulso de repetición de 0,52 Hz y la señal que indica cruzar debe tener un rápido pulso de 8 Hz.

En los semáforos peatonales el pulsador para accionar el cambio de la luz debe situarse a una altura entre 0.80 m. y 1.20 m. desde el nivel del piso terminado. El poste de sujeción del semáforo debe tener un diámetro mínimo de 0.10 m. El botón pulsador tendrá entre 20 mm. y 55 mm. de diámetro.

Art. 957.- Elementos de ambientación.-

Luminarias.- En tipos y dimensiones. La altura y separación de los postes la determinará el cálculo lumínico realizado en función del espacio a iluminar, basándose en las regulaciones nacionales vigentes, en caso de no existir alguna normativa local se deberá hacer referencia a alguna normativa internacional la cual se asemeje a las condiciones locales.

Consideraciones para el diseño:

El poste y la luminaria deben considerarse como elemento integral del diseño.

La posibilidad de dar calidades particulares a los espacios que se diseñan a través de la iluminación.

La selección y localización de la fuente de luz se debe relacionar con los aspectos propios del diseño (tipo de luz, color) con la intensidad necesaria determinada técnicamente en relación con el área servida.

El poste debe diseñarse como un elemento permanente del espacio público, tomando en cuenta su capacidad para ordenar con su localización y diseño el paisaje urbano.

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 está 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 luminarias es variable.

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 4,50 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.- Deben estar ubicadas en las bandas 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.

Tabla 46. Dimensiones bancos

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 aprobado por la Jefatura de Regulación y Control Urbano y debe responder al plan de imagen urbana del sector.

Árboles - 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.

Radio

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

Protector de árbol.- Puede ser fabricado en varios materiales: varilla, pletina, tubo metálico, madera, materiales que aseguran la debida protección y mantenimiento del árbol.

Como componente del mobiliario urbano debe cuidarse que su diseño y resultado estético sea compatible con los demás elementos de mobiliario.

DimensionesMínimo (m)Máximo (m)Altura0,901,60

2,00

Tabla 47. Dimensiones

Los diseños de los protectores serán presentados a la Jefatura de Regulación y Control Urbano para su aprobación.

0,50

Rejilla de protección árbol.- Debe situarse en las zonas duras en las que existe arborización de mediano y gran porte, cuando se prevean materas a ras de piso o elevadas.

El material utilizado para su fabricación puede ser de hierro colado, concreto u otro material que garantice la debida resistencia y durabilidad.

Tabla 48. Dimensiones

Dimensiones	Mínimo (m)	Máximo (m)
Radio	0,80	1,20

El diseño debe ser integral en su anclaje y funcionamiento con el protector del árbol.

Las tapas de registro y rejillas deben ser ancladas de tal forma que las superficies queden al mismo nivel del piso terminado aledaño en todo su borde, incluso cuando estas son colocadas en rampas o superficies con pendiente. El 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 esta será mayor a 11 mm.

La superficie del material para tapas de registro perforadas y rejillas reticuladas debe ser antideslizante en seco y en mojado.

Cerramiento de parterres y áreas verdes.- Los cerramientos de parterre y de áreas verdes pueden realizarse con verjas de acero cuyo diseño previo será aprobado por La Jefatura de Regulación y Control Urbano, cuyas alturas no sobrepasarán los 0.30 m. en parterres y 0.60 m. en áreas verdes.

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 a la Dirección de Planificación para su revisión y aprobación.

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.

Se localizarán 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 borde 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 de un 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 Planificación para su aprobación.

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 color.

Los diseños y localización, deben ser presentados a la Dirección de Planificación para su aprobación.

Art. 958.- Elementos de servicios.-

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 condicionará su implantación en los siguientes sitios:

En parques ubicados sobre corredores de uso múltiple, cuidando que el mueble para ventas cumpla con los índices de ocupación previstos en esta normativa.

En corredores de actividad múltiple, con una distancia mínima de separación entre mueble y mueble de 160 m.

Bajo puentes vehiculares, en los siguientes casos: 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 Planificación.

Art. 959.- Elementos de salud pública e higiene.-

Baño público.- Su instalación no debe obstruir el espacio público.

Su ubicación obedece a criterios de intensidad del uso del lugar, lo que determina la distancia entre módulos que puede estar entre los 200 m. y 500 m.

Los baños pueden ser localizados en:

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 personas con discapacidad).

Su limpieza debe realizarse mediante el uso de un fluxómetro y chorros de agua y desinfectante que limpie el interior del módulo, pocos segundos después de accionar el fluxómetro.

Tabla 49. Dimensiones

Dimensiones	Mínimo (m)	Máximo (m)
Altura	2,30 m	2,60 m
Ancho	1,20 m	1,60 m
Longitud	2,00 m	2,60 m

Los diseños y localización de los baños públicos deben ser aprobados por la Dirección de Planificación. Jefatura de Planeamiento urbano.

Basureros públicos. - 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 0.80m sobre el piso terminado. Si la abertura es lateral al sentido de circulación, la altura debe estar entre 0.80m y 1.20m.

Los basureros de sistema basculante deben estar provistos de un seguro que permita accionar exclusivamente a los responsables de la descarga.

Art. 960.- Pavimentos en espacios de circulación peatonal.-

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 piso debe realizarse mediante un cambio de textura.

La compactación para vías de suelo natural o tierra apisonada no debe ser menor al 90% del ensayo proctor estándar en condiciones climatológicas desfavorables, y la densidad no será menor al 75% de su valor en seco.

Las texturas direccionales tienen por objetivo el conducir al peatón hacia un fin determinado; estas deben tener un recorrido no mayor a 3.00 m. de longitud, los canales o líneas de dirección no deben tener un espaciamiento mayor a 11 mm.

SECCIÓN I ARBORIZACIÓN URBANA

Art. 961.- Criterios morfológicos de manejo.-

Es importante tener en cuenta 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:

Porte.- De acuerdo al diámetro transversal de la copa del árbol en la etapa de mayor desarrollo, el porte de los árboles pueden clasificarse en:

a) Pequeño: diámetros de copa menores a 2.50 m.

b) Mediano: diámetros entre 2.50 y 5.00 m.

c) 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.

Densidad de follaje.- La densidad del follaje influye en la visibilidad, el paso de la luz solar, los vientos, los ruidos, los olores, la lluvia y la contaminación.

El árbol como barrera y filtro de partículas y gases contaminantes, es efectivo en la medida en que actúa en conjunto con otros árboles, formando masas densas.

La profundidad de la masa arbórea está definida a más de la densidad y forma del follaje por el tipo de hoja, de acuerdo con los siguientes rangos:

a) Árboles de hoja ancha requieren una profundidad efectiva de 40 m.

b) Árboles de hoja angosta requieren 60 m.

c) Coníferas no resinosas requieren 80 m.

Las densidades de follaje se pueden clasificar en tres categorías:

a) Alta: magnolia

b) Media: acacia

c) Baja: ciprés común, sauce, araucaria chilena.

Forma.- La forma del árbol se puede agrupar en 6 tipos: Forma 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.

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 requiere la permanencia del follaje a lo largo de la vida útil del árbol (como en parterres, donde el árbol actúa como barrera para la contaminación), la permanencia o no del follaje es importante al momento de elegir una especie adecuada.

Art. 962.- 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:

Siembra.- Dependiendo del entorno inmediato, el árbol puede sembrarse directamente en el suelo o confinarse en madera.

Siembra con madera: 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 madera es el de inducir el desarrollo de la raíz del árbol a una profundidad tal que no afecte a las construcciones circundantes.

- Las características de la madera 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.
- 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.

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 un entorno agresivo, que se encuentra afectado por la contaminación y los desafueros de los peatones, requieren un crecimiento rápido a fin de superar en los primeros años de vida los embates del medio ambiente.

El tipo de crecimiento, así como la calidad de desarrollo, son función de la especie arbórea y de la calidad nutricional del suelo sustentante.

En general se presentan tres velocidades de crecimiento:

Crecimiento lento: 15 años

Crecimiento medio: 5 a 15 años

Crecimiento rápido: 1 a 5 años

Mantenimiento.- Ciertas especies arbóreas presentan hojas, flores o frutos pesados que caen dejando el suelo circundante sucio y resbaloso, presentando un peligro para el peatón especialmente para él no vidente. Estas especies deben evitarse en el entorno urbano, pues son de difícil mantenimiento.

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.

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.

Fruto, inflorescencia, aroma.- Cuando por razones ornamentales se planta árboles frutales, debe tenerse en cuenta que sus frutos no sean tóxicos. Este requerimiento es obligatorio para todo tipo de cobertura vegetal urbana.

Al utilizar árboles que presenten floración, debe conocerse la permanencia de la misma. Al diseñar ejes arborizados en función al 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 contaminados.

Art. 963.- Criterios de manejo urbano, zonas viales.-

La arborización para zonas viales debe responder y articularse armónicamente con el entorno artificial: construcciones, redes de servicio, mobiliario, elementos de transporte.

La distancia mínima de un árbol con respecto al paramento de las edificaciones corresponde al radio de la copa del árbol (en su etapa de máximo desarrollo) más 0.50 m.

Debe preverse la máxima altura que alcance la especie a fin de no interferir con las redes aéreas de servicios públicos. La distancia mínima de un árbol desde el lado exterior del bordillo debe ser de 0.75 m. El follaje debe empezar a una altura mínima de 3 m.

La arborización debe permitir la iluminación artificial de la vía. En vías locales, donde los postes de alumbrado público se localizan en uno de los costados de la vía, se aconseja que la disposición de arborización esté a "tresbolillo", es decir con árboles de alto porte. Cuando se utilizan árboles de mediano porte, debe disponerse con dos árboles de mediano porte en reemplazo de uno de alto porte, que deben ubicarse en el tercio medio del tramo entre los dos postes. Si por razones de diseño se requiere una distancia igual entre árbol y árbol, deben utilizarse especies con densidades de follaje media o baja. En todos los casos debe preverse que la arborización permita el acceso vehicular a los predios. Los árboles deben plantarse a 1,50 m. de redes subterráneas para evitar daño a las tuberías u obstrucciones de la raíz. Para zonas viales es obligatorio el uso de matera, la misma debe profundizarse hasta hacer contacto con el suelo natural.

Art. 964.- Criterios de alternativas apropiadas de vegetación urbana.-

Recomendamos ubicar vegetación en las fachadas, muros y cubiertas de las edificaciones.

Se deberá utilizar enredaderas tipo hiedras (plateadas, bicolores, etc.), buganvillas y otras que tengan flores y emitan aromas agradables. En 5, si se crean microclimas adecuados, se pueden utilizar enredaderas que produzcan frutos comestibles como taxo, maracuyá, etc.

De acuerdo al tipo de jardín propuesto en el techo: Extensivos, requieren un espesor de sustrato de 7 y 10 cm, plantas de porte bajo tipo tapete, su crecimiento no supera los 12 cm. Son las más livianas, pesan entre 85 y 110 kg/m2. Los semi extensivas requieren un espesor de sustrato de 15 y 30 cm, plantas de porte medio de 40 y 50 cm. Proyectos de agricultura urbana. Tienen una carga aprox. de 200 a 700 kg/m2. Los intensivos requieren un espesor del sustrato de 40 y 50 cm, plantas de porte alta arbustos y árboles. Tienen una carga de 1 t. aprox, 1 m2 de sustrato pesa cerca de 800 kg, mientras que el árbol alcanza los 600 kg. Se plantan en contenderos y se ubican sobre las vigas de soporte de la estructura.

Ventajas: Mejora del clima, absorción de CO2, Mejora del aislamiento térmico, incremento de la vida útil de la cubierta, absorción acústica, estética y zonas verdes.

Sistema constructivo:

1. Soporte base: el soporte base deberá ser una estructura previamente calculada para soportar el peso de carga según diseño arquitectónico y estructural. Considerar que un m2 de tierra mojada tiene un peso de 1700 kg/m2. Según el diseño y tipo de cubierta considerar que la pendiente ayuda a drenar el agua, óptimo 0% al 5%, máximo 20%. El soporte base de impermeabilización deberá estar correctamente regularizado, sin picos u oquedades que puedan dañar la posterior instalación de la membrana impermeabilizante. Además, deberá estar

- seco, limpio, carente de cuerpos extraños y tener la resistencia necesaria para albergar el peso del sistema de cubierta ajardinada.
- 2. Impermeabilización: El sistema de impermeabilización tendrá la función de asegurar la estanquidad al agua de la cubierta del edificio. En el caso concreto de las cubiertas ajardinadas, las membranas impermeabilizantes deberán ser resistentes a los microorganismos y a la penetración de raíces que pueden ocasionar la perdida de estanquidad. No se admitirán materiales impermeabilizantes que no contemplen estas especificaciones incluso aunque se proyecten capas adicionales denominadas anti-raíz, ya que estas en ningún caso pueden asegurar la estanquidad de la cubierta.
- 3. Aislamiento: Con el fin de limitar los intercambios térmicos y acústicos entre el exterior e interior de la cubierta, se contemplarán los materiales adecuados para limitar las molestias de ruido y especialmente el empleo de materiales aislantes térmicos para limitar el consumo de energía del edificio tanto en ambientes cálidos como fríos. En el caso de disponer de aislamiento térmico preferiblemente se colocará encima del sistema de impermeabilización para proteger la membrana y aumentar su vida útil. Para ello se emplearán aquellos materiales aislantes resistentes a estas condiciones de humedad y presencia de agua.
- 4. Drenaje: Se contemplará una capa drenante que cumplirá las funciones de evacuación del agua de precipitaciones hacia los elementos de desagüe de forma rápida y en condiciones de lluvia continuada, evitando el estancamiento del agua. Permitirá además la correcta difusión de oxígeno y vapor de agua. Deberá ser resistente física y químicamente para mantener sus prestaciones duraderas y estables en el tiempo y será inocuo para las plantas. Adicionalmente podrán tener una función retenedora de agua, de tál forma que pueda almacenar agua procedente de las precipitaciones para minimizar o incluso eliminar riegos sobre la cubierta y reducir así el consumo de agua del jardín.
- 5. Filtración: Las cubiertas verdes deberán disponer de una capa filtrante situada entre la capa de sustrato y la capa drenante. Esta capa impedirá el paso de las partículas más finas del sustrato hacia las capas inferiores evitando su obturación. Esta capa, habitualmente denominada geotextil, podrá disponerse de forma separada sobre la capa drenante o podrá ser un elemento integrante, formando parte de la capa de drenaje. Esta capa deberá tener una eficacia de filtración efectiva, que fundamentalmente dependerá de la abertura de los poros que la componen. Además deberá tener las siguientes características: Permisibilidad a la penetración de raíces. Resistencia a las condiciones de suelo. Resistencia a la acción de microorganismos. Resistencia mecánica a tracción, elasticidad y fricción.
- 6. Sustrato: El sustrato, dentro de una cubierta ajardinada, desempeña principalmente las funciones de suministrar nutrientes, agua y oxígeno, filtración y de soporte físico de la vegetación. Por lo tanto, será el elemento clave que condicionará el éxito de la implantación de una cubierta ajardinada.
- 7. Vegetación: Se utilizarán diferentes criterios de selección de la vegetación en función del tipo de cubierta ajardinada que se contemple

Descripción de sistemas de cubiertas ajardinadas

- 1. Base de hormigón, puede ser en losa o en piso
- 2. Lamina impermeabilizante, para filtración de agua, además sistemas para retener aguas lluvias.

- 3. Capa geotextil protectora contra las raíces.
- 4. Aislamiento, no necesario para acústica
- 5. Drenaje, lamina de drenaje y retenedora, evita se disgregue el estrato.
- 6. Tierra vegetal, según la especificación de la vegetación a implantar.
- 7. Vegetación: hay muchas opciones y el creador tiene una gran libertas: césped, arbustos y árboles. El espesor del sustrato debe ser el adecuado para el tipo de plantación.

Mantenimiento: El mantenimiento de las cubiertas ajardinadas con estos sistemas no es muy exigente, aunque siempre hace falta un cierto mantenimiento, especialmente durante los tres primeros años. El mantenimiento ayuda a estabilizar el proceso de crecimiento en su entorno natural, especialmente si las plantas han sido trasplantadas.

Art. 965.- Especies para arborización.-

Tabla 50. Especies para arborización de parque de barrio:

NOMBRE VULGAR	NOMBRE CIENTIFICO	DISTANCIA ENTRE ÁRBOLES (m)
Fresno	Fraxynus sp	8
Jacarandá	Jacarandá mimosaefolia	8
Sauce cuencano	Salix humboldtiana	8
Cholán	Tecoma stans	6
Acacia	Motilón Cassia sp	6
Acacia Negra	Acacia melanoxylum	10
Ciprés	Cupressus macrocarpa	10
Cedro	Cedrela montana	10
Álamo plateado	Pópulos alba	5
Álamo	Pópulos nigra	5
Arupo	Chionanthus pubecens	5
Guaba	Inga sp	6
Capulí	Prunus cerotina	8
Trueno árbol	Ligustrutrum-japonicum	15
Ceibo	Ceiba brasilensis	5
Níspero	Eriobotrya japónica	5
Arrayán	Eugenia allí	10

Especies para arborización en zonas aledañas al sistema hidrológico (Ríos, quebradas, lagunas, acuíferos).

Tabla 51.

NOMBRE VULGAR	NOMBRE CIENTIFICO	DISTANCIA ENTRE ÁRBOLES (m)
Tilo verde	Sambucus nigrum	3
Tilo amarillo	Sambucus sp	3

Cedrillo	Gu sp	4
Sauce cuencano	Salix humboldtiana	8
Sauce piramidal	Salix pyramidalis	5
Retama	Spartium junceum	1
Álamo	Pópulos nigra	5
Guanto	Datura metel	3
Aliso	Clusia sp	6
Quishuar	Budleja davidii	6

Tabla 52. Especies a ser utilizadas en vías y avenidas

NOMBRE VULGAR	NOMBRE CIENTIFICO	DISTANCIA ENTRE ÁRBOLES (m)
Acacia	Acacia melanoxylum	10
Fresno	Fraxynus sp	10
Sauce cuencano	Salix humboldtiana	10
Álamo	Pópulos nigra	7
Trueno árbol	Ligustrum japonicum	7
Cedro	Cedrela montana	10
Cholán	Tecoma stans	6
Molle	Sehinus molle	8
Jacarandá	Jacarandá mimosaefolia	8

Tabla 53. Especies a ser utilizadas en calles arteriales, colectoras y locales

NOMBRE VULGAR	NOMBRE CIENTIFICO	DISTANCIA ENTRE ÁRBOLES (m)
Álamo plateado	Pópulos alba	6
Álamo	Pópulos nigra	6
Yalomán	Delostoma rosseum	6
Fitosfero	Phytosforum sp	6
Trueno árbol	Ligustrum japonicum	6
Acacia motilón	Cassia sp	6
Cholán	Tecoma stans	6
Jiguerón	Clusia sp	6
Moreras	Morus alba	6
Níspero	Eriobotrya japónica	6
Tilo verde	Sambucus nigrum	6
Arupo	Cnionanthus pubescens	6
Arrayán	Eugenia hallii	6
Calistemo	Citrinus calistemum	6

Laurel de cera	Nerium oleander	4
Lechero rojo	Euphorbia sp	4
Cucardas	Hybiscus roseus	3
Flor de mayo	Nicunia sp	3

Tabla 54. Especies para arborización en franjas de control ambiental entre 5 y 12 m.

NOMBRE VULGAR	NOMBRE CIENTIFICO	DISTANCIA ENTRE ÁRBOLES (m)
Acacia	Acacia melanoxylum	Por sistema
Aliso	Alnus acuminata	tres para formar cortinas
Acacia motilón	Cassia sp bolillo,	
Tilo verde	Sambucus nigrum	
Tilo amarillo	Sambucus sp	
Yalomán	Delostoma rosseum	

Tabla 55. Especies para arborización para franjas de control ambiental entre 12 y 15 m.

NOMBRE VULGAR	NOMBRE CIENTIFICO	DISTANCIA ENTRE ÁRBOLES (m)
Fresno	Fraxynus sp	Por sistema
Acacia	Acacia melanoxylum	tres para formar cortinas
Yalomán	Delostoma rosseum bolillo,	TOTTILAT COTUINAS
Cholán	Tecoma stans	
Jacarandá	Jacarandá mimosaefolia	

Tabla 56. Especies de arbustos para formar cercas vivas

NOMBRE VULGAR	NOMBRE CIENTIFICO	DISTANCIA ENTRE ÁRBOLES (m)
Retama	Spartium junceum	0.40
Cucarda	Hybiscus roseus	0.40
Trueno seto	Ligustrum sp	0.25
Romerillo	Hypericum sp	0.25
Supirrosa	Luntana cámara	0.25

SECCIÓN II

ACCESIBILIDAD AL ESPACIO PÚBLICO

Art. 966.- Señalización de accesibilidad en espacios de uso público

Para la señalización de accesibilidad en espacios públicos se deberá cumplir con las especificaciones señaladas en las siguientes normas técnicas ecuatorianas:

NTE INEN 2239.- ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS AL MEDIO FÍSICO. SEÑALIZACIÓN REQUISITOS Y CLASIFICACIÓN

NTE INEN 2291 ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD Y MOVILIDAD REDUCIDA AL MEDIO FÍSICO. TRANSITO Y SEÑALIZACIÓN

NTE INEN 2854 ACCESIBILIDAD DE LAS PERSONAS AL MEDIO FÍSICO, SEÑALIZACION PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD VISUAL EN ESPACIOS URBANOS Y EN EDIFICIOS CON ACCESO AL PÚBLICO. SEÑALIZACIÓN EN PISOS Y PLANOS HÁPTICOS.

Art. 967.- Señalización.-

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

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 tener en cuenta lo siguiente:

Visuales; deben estar claramente definidas en su forma, color (contrastante) 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.

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 1.0 m.

En casos en que se requiera una orientación especial, para personas no videntes, las señales táctiles o de bastón se deben disponer en pasamanos o en cintas que acompañen los recorridos.

Las señales táctiles o de bastón que indiquen la proximidad de un desnivel o cambio de dirección deben realizarse mediante un cambio de textura en el pavimento en todo el ancho del desnivel, en una longitud de 1.00 m. antes y después de dicho desnivel y/o cambio de dirección.

En el exterior de los edificios públicos y privados, debe existir el símbolo de accesibilidad, que indique que el edificio es accesible o franqueable.

Señales de alarma:

Las señales de alarma deben estar diseñadas y localizadas de manera que sea de fácil interpretación y destacadamente perceptible. Las señales de alarma audibles deben producir un nivel de sonido de 80 db y nunca deben exceder los 100 db.

Art. 968.- Tránsito y señalización.-

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, estacionamientos, iglesias, etc.), debe contemplar en su diseño, los espacios vehiculares y peatonales exclusivos para personas con discapacidad y movilidad reducida, los mismos que adicionalmente deben estar señalizados horizontal y verticalmente de acuerdo con las normas.

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.

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.

Si la señalización horizontal no existe, no es suficiente o no cuenta con la visibilidad adecuada, está se debe complementar 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 debe contemplar en su diseño los espacios para estacionamiento vehicular para personas con discapacidad y movilidad reducida.

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.

CAPÍTULO XXV

PROYECTOS DE INGENIERÍA

SECCIÓN I DISPOSICIONES GENERALES

Art. 969.- Objetivo.-

Las disposiciones de esta sección tienen por objeto controlar el diseño y construcción de todas las estructuras en el Cantón Loja, a fin de que se asegure un nivel adecuado de esfuerzos en todas sus partes para soportar con seguridad todas las cargas impuestas aplicadas y adicionales, sin exceder con ello las capacidades de diseño y sin que se produzcan fallas o deformaciones mayores a las permisibles.

Art. 970.- Alcance.-

Las disposiciones de este capítulo se aplican a edificaciones nuevas. Para puentes, túneles, torres, chimeneas y estructuras industriales no convencionales, pueden requerirse disposiciones específicas que difieren en algunos aspectos de las contenidas en este capítulo, dejando los procedimientos de análisis y diseño estructural a criterio del diseñador.

SECCIÓN II DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SISMORESISTENTE

Art. 971.- Clasificación de edificaciones.-

Para efectos de los proyectos de ingeniería, las construcciones se clasifican de la siguiente manera:

Grupo A.- Edificaciones clasificadas como esenciales y/o peligrosas. (Hospitales, clínicas, Centros de Salud o de emergencia sanitaria. Instalaciones militares, de policía, bomberos, defensa civil. Garajes o estacionamientos para vehículos y aviones que atienden emergencias. Torres de control aéreo. Estructuras de centros de telecomunicaciones u otros centros de atención de emergencias. Estructuras que albergan equipos de generación y distribución eléctrica. Tanques u otras estructuras utilizadas para depósito de agua u otras substancias anti-incendio.

Estructuras que albergan depósitos tóxicos, explosivos, químicos u otras substancias peligrosas. (Referirse a NEC-SE-DS)

Edificaciones Especiales: Museos, iglesias, escuelas y centros de educación o deportivos que albergan más de trescientas personas. Todas las estructuras que albergan más de cinco mil personas. Edificios públicos que requieren operar continuamente

Grupo B.- Construcciones comunes para vivienda, oficinas y locales comerciales, hoteles y construcciones comerciales e industriales no incluidas en el grupo A.

Grupo C.- Edificaciones para vivienda de hasta dos plantas, en las que la segunda losa se diseña únicamente como cubierta, que ninguna luz supere los 5.00m., y cuya área de construcción total no

supere los 200.00 m2; construcciones cuya falla implicaría un costo pequeño y no causaría normalmente daños a construcciones de los primeros grupos. Se incluyen en el presente grupo, cerramientos con altura no mayor de 2.50 m., y bodegas provisionales para la construcción de obras pequeñas. En este grupo de construcciones, el diseño estructural no es un requisito para su aprobación por parte de la Jefatura de Regulación y Control Urbano. (Referirse a NEC-SE-VIVIENDA-2014).- NEC-2015

Art. 972- Criterios de los detalles constructivos estructural.-

Toda estructura y cada una de sus partes deberán diseñarse para cumplir con los requisitos básicos siguientes:

Tener seguridad adecuada contra la aparición de todo estado límite de falla posible ante las combinaciones de acciones más desfavorables que puedan presentarse durante su vida útil;

No rebasar ningún estado límite de servicio ante combinaciones de acciones que corresponden a condiciones normales de operación.

La seguridad de una estructura deberá verificarse para el efecto combinado de todas las acciones que tengan una probabilidad no despreciable de ocurrir simultáneamente.

Art. 973.- Presentación de planos.-

Para la presentación de planos y detalles constructivos estructurales, estos deberán contener lo siguiente:

- Planta de cimentación y columnas (escala 1:50 o 1:100), deberá indicar:
- Ubicación de zapatas y cimientos, con la identificación de columnas, que de ellos arranquen, indicando la separación de las mismas;
- Bajantes de aguas.
- Detallas de corte (escala 1:20 o 1:25), deberán incluir:
- Detalle típico de cimientos, zapatas, columnas y todo aquello que se juzgue conveniente (acotación completa, incluyendo altura de puertas y ventanas);
- Planilla de cimentación (profundidad mínima de cimientos);
- Detalle de muros (si los hubiere)
- Perfil original del terreno en línea de trazo entrecortado, y perfil final en línea continua.
- Plano de armado de losas (una por cada planta del edificio y si tuviere varias plantas iguales, se aceptará una como muestra típica de las demás), a escala adecuada (se recomienda escala 1:50 o 1:100), deberá incluir:
- Armado de losas con clara indicación de la colocación de hierros, diámetros y separación de los mismos;
- Indicación de vigas y viguetas.
- Detalle del armado a escala adecuada que permita la visualización del acero de refuerzo (se recomienda escala 1:20 o 1:25), deberá incluir:
- Diferentes tipos de vigas y viguetas, con sus secciones correspondientes y recubrimientos, espesores de losas y si estas van sobre las vigas.
- Planilla de hierros.

• Especificaciones técnicas y cantidades de obra.

SECCIÓN III DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES

Art. 974.- Normas complementarias.-

La presente ordenanza especifica la utilización de las siguientes reglas para el diseño y construcción de sistemas estructurales:

El diseño estructural sismo-resistente de edificaciones será basado en la PARTE 1-2 de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-SE-DS-PELIGRO-SISMICO-PARTE-1-2) (INEN, vigente).

El diseño de elementos de hormigón armado será basado en el código del Instituto Americano del Concreto ACI 318 actualizado (AISC vigente).

La construcción de edificaciones de hormigón armado se basará en las especificaciones para Hormigón Estructural ACI 318 (actualizado). y Norma Ecuatoriana de la Construcción NEC-SE-HM- ESTRUCTURAS DE HORMIGÓN ARMADO.

El diseño de elementos de acero y su construcción se basarán en lo estipulado en el Manual de Construcciones de Acero (AISC, actualizado) que contiene entre otras, las Especificaciones de Diseño de Edificios de Acero (AISC, actualizado) y el Código de Practica Estándar para la Construcción con Acero (AISC, actualizado).

El diseño de estructuras con perfiles de acero formados en frío se regirá por las especificaciones AISI actualizadas.

El diseño y construcción de sistemas o elementos estructurales no cubiertos por la normativa descrita se basará en metodologías reconocidas, seleccionadas bajo responsabilidad del diseñador

Art. 975.- Requisitos del proyecto estructural.-

Estructuras pertenecientes a los grupos A y B serán diseñadas por un Ingeniero Civil acreditado para realizar diseños estructurales y deberán cumplir con los siguientes requisitos básicos:

Tener un comportamiento estructural predecible, que pueda ser fácilmente considerado en las etapas de análisis y diseño.

Tener suficiente capacidad para soportar los efectos combinados de cargas vivas, muertas y de las acciones sísmicas descritas en la NEC-SE-CG-CARGAS SISMICAS sin rebasar el estado límite de seguridad de vida. Este estado límite implica un nivel de daño estructural elevado que no compromete la estabilidad de la estructura ni la vida de sus ocupantes.

Tener un desempeño adecuado bajo las combinaciones de carga de servicio, es decir bajo las condiciones normales de operación. Cumplir con este nivel de desempeño requiere de un control adecuado de flexiones y vibraciones, control de asentamientos globales y diferenciales.

Prestar facilidades para su construcción y adecuarse en lo posible a los métodos constructivos, materiales y competencias de la mano de obra disponible en la localidad.

Ser durables y resistentes a los efectos del clima, fuego y ataque químico, de acuerdo al propósito de la estructura.

Art. 976.- Evaluación del desempeño sísmico.-

El desempeño sísmico de estructuras en el grupo A deberá verificarse al menos mediante un análisis nolineal estático. Para el efecto se recomienda el método del espectro de capacidad o el método de los coeficientes de desplazamiento.

Art. 977.- Acciones de diseño.-

En el diseño de estructuras clasificadas como A o B, deberá tomarse en cuenta los efectos de:

Las acciones permanentes, que son las que obran en forma continua sobre la estructura y cuya intensidad varía poco con el tiempo. Las principales acciones que pertenecen a esta categoría son, la carga muerta, el empuje estático de tierra y de líquidos y las deformaciones y desplazamientos impuestos a la estructura que varían poco con el tiempo, como los debidos a esfuerzos o a movimientos diferenciales permanentes de los apoyos.

Las acciones variables son las que obran sobre la estructura con una intensidad que cambia significativamente con el tiempo. Las principales acciones que entran en esta categoría son, la carga viva, los efectos de temperatura y las acciones debidas al funcionamiento de maquinaria y de equipo, incluyendo los efectos dinámicos que pueden presentarse debido a vibraciones, impacto o frenaje.

Las acciones accidentales son las que no se deben al funcionamiento normal de la construcción y que pueden alcanzar intensidades significativas, solo durante lapsos breves. Pertenecen a esta categoría, las acciones sísmicas, los efectos de viento, los efectos de explosiones, incendios y otros fenómenos que pueden presentarse en casos extraordinarios. Será necesario tomar precauciones en la estructuración y en los detalles constructivos para evitar un comportamiento catastrófico de la estructura, en el caso en que ocurran estas acciones.

Las intensidades con las que estas acciones que deben considerarse en el diseño y la forma en que deben calcularse sus efectos.

Art. 978.- Memoria técnica proyecto estructural.-

El proyecto estructural será revisado por la Jefatura de Regulación y Control Urbano para su aprobación. El Diseñador responsable del diseño estructural presentará en esta dependencia una memoria técnica de diseño así como un original y copia del juego completo de planos estructurales. La memoria técnica deberá contener al menos:

- Información general de la edificación, esto es: Ubicación, propietario, área de construcción, número de pisos, uso, etc.
- Descripción de la filosofía de diseño y métodos utilizados.
- Descripción del sistema estructural propuesto para la estructura.
- Descripción del modelo matemático utilizado.

- Detalle de cargas y acciones consideradas en el diseño.
- Demostración de que la estructura propuesta tiene el desempeño estructural requerido.
- Especificaciones y recomendaciones constructivas.
- Estudios de suelos Geológico geotécnico

Para estructuras del GRUPO A además de las anteriores se incluirá:

Descripción del método de análisis utilizado.

Descripción detallada del modelo matemático no-lineal utilizado, incluyendo relaciones esfuerzodeformación para los materiales utilizados y relaciones momento-curvatura para las secciones de los elementos estructurales.

Resultados del análisis en los que se demuestre que la estructura tiene el desempeño especificado. Además se deberá demostrar que el mecanismo de falla estructural proporciona una ductilidad adecuada, y que la formación de rotulas plásticas se forman en sitios predefinidos.

Art. 979.- Separación de estructuras colindantes.-

La separación entre estructuras colindantes deberá satisfacer lo especificado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC-SE-DS-PELIGO SISMICO – parte 2), pero en ningún caso será menor que 5 cm.

Art. 980.- Libro de obra.-

Durante la ejecución, en el libro de obra deberá anotarse, lo relativo a los aspectos arquitectónicos, seguridad estructural, y otros componentes de la construcción, mediante la descripción de los procedimientos utilizados, fechas de las distintas intervenciones, la interpretación y la forma en que se han resuelto detalles estructurales y/o arquitectónicos no contemplados en el proyecto aprobado, así como cualquier modificación o adecuación que resultare necesaria.

Toda modificación, adición o interpretación de los planos aprobados será realizada por el Director Técnico de Obra quien de ser necesario consultara a los autores del proyecto. Deberá elaborarse planos que incluyan las modificaciones significativas del proyecto que se hayan realizado.

Art. 981.- Acabados y recubrimientos en fachadas.-

Los acabados y recubrimientos, cuyo desprendimiento pueda ocasionar daños a los ocupantes de la construcción o a los que transiten en su exterior deberán fijarse mediante procedimientos aprobados por el responsable técnico de obra. Particular atención deberá darse a los recubrimientos pétreos o de vidrio en fachadas, así como a los elementos prefabricados y otros materiales pesados.

Art. 982.- Vallas publicitarias.-

Las vallas publicitarias, de gran peso y dimensiones, deberán ser objeto de diseño estructural en los términos de este capítulo, con particular atención a los efectos del viento. Deberán diseñarse sus apoyos y fijaciones a la estructura principal y deberá revisarse su efecto en la estabilidad de dicha estructura.

Art. 983.- Alteraciones a elementos estructurales.-

Cualquier perforación o alteración en un elemento estructural, para alojar ductos o instalaciones, deberá ser aprobada por el responsable técnico de la obra. Se elaborarán las modificaciones y refuerzos locales necesarios. No se permite que las instalaciones de gas, agua y drenaje crucen juntas constructivas de un edificio, a menos que se provean de conexiones flexibles.

Art. 984.- Cargas transitorias.-

Durante el proceso de construcción, deberán considerarse las cargas vivas transitorias que puedan producirse; estas incluirán el peso de los materiales que se almacenan temporalmente, el de los vehículos y equipos, el de colados y plantas superiores que se apoyen en la planta que se analiza y del personal necesario, no siendo este último peso, menor de 150Kg/m2. El total de estas cargas no deberá exceder la carga muerta de diseño.

SECCIÓN IV MODIFICACIÓN O CAMBIO DE USO DE ESTRUCTURAS EXISTENTES

Art. 985.- Alcance.-

Todo cambio de uso que implique incremento de cargas gravitacionales en la estructura o la ampliación de una estructura existente, requerirá de una evaluación de la estructura. La evaluación se realizará de acuerdo a los métodos especificados en los artículos anteriores del Capítulo II de esta Sección, inclusive si la estructura no pertenece al grupo A. La evaluación deberá demostrar que la estructura (incluyendo ampliaciones) se desempeña satisfactoriamente bajo las acciones sísmicas especificadas en la NEC-SE-DS actualizado y las nuevas cargas gravitacionales

Art. 986.- Memoria técnica de la evaluación de estructuras existentes.-

La modificación o cambio de uso de una estructura existente sea de los grupos A o B, requiere de la aprobación de la Jefatura de Regulación y Control Urbano. El Diseñador responsable del diseño estructural presentará en esta dependencia una memoria técnica de diseño así como un original y copia del juego completo de planos estructurales. La memoria técnica deberá contener al menos:

Información general de la edificación, esto es: Ubicación, propietario, área de construcción, número de pisos, uso, etc.

Descripción de la filosofía de diseño y métodos utilizados.

Descripción del sistema estructural existente y del propuesto en caso de ampliación de la estructura.

Descripción detallada de los modelos matemáticos utilizados. En el caso de modelos no-lineales usados en la evaluación se incluirá relaciones esfuerzo-deformación para los materiales utilizados y relaciones momento-curvatura para las secciones de los elementos estructurales.

Detalle de cargas y acciones consideradas en el diseño y evaluación

Resultados del análisis en los que se demuestre que la estructura tiene el desempeño especificado. Además se deberá demostrar que el mecanismo de falla estructural proporciona una ductilidad adecuada, y que la formación de rotulas plásticas se producen en sitios predefinidos.

Especificaciones y recomendaciones constructivas.

Informe geotécnico estableciendo la capacidad portante admisible del suelo. Este informe será usado para la evaluación de la cimentación.

Informe de la inspección de la estructura, incluyendo el levantamiento geométrico y estructural de la edificación. El levantamiento estructural permitirá determinar la cantidad y ubicación del acero de refuerzo y propiedades mecánicas de los materiales, se basara en los planos originales de la estructura (si estos están disponibles) o en los resultados de una evaluación con pruebas no destructivas.

Art. 987.- Alcance de la inspección.-

Como parte de los estudios, la edificación deberá ser inspeccionada por el profesional responsable de la evaluación de la estructura para investigar, entre otros factores:

Fisuras y deformaciones excesivas en los elementos estructurales y no estructurales ocasionadas por eventos sísmicos u otros eventos como incendios, modificaciones al proyecto original, aumento de cargas verticales, cambios de uso, etc. Deberá hacerse una inspección detallada de los elementos estructurales retirando los acabados y recubrimientos que puedan ocultar daños estructurales.

Corrosión del acero de refuerzo, perdida de la capa de recubrimiento de hormigón y otros indicios de daños.

Presencia de asentamientos de la estructura por consolidación o compactación del suelo.

Art. 988.- Responsabilidad del propietario.-

El propietario o poseedor, será el responsable de los perjuicios que ocasione el cambio de uso de una construcción, cuando produzca cargas muertas o vivas mayores o con una distribución más desfavorable que las del diseño aprobado.

SECCIÓN V SUELOS Y CIMENTACIONES

Art. 989.- Objetivo.-

El objetivo de esta Sección de la ordenanza es establecer los requisitos, desde el punto de vista de la mecánica de suelos e ingeniería de cimentaciones, para la ejecución de Estudios de Mecánica de Suelos, con fines de cimentación de edificaciones y otras obras indicadas en esta Sección.

Los Estudios de Mecánica de Suelos se ejecutarán con la finalidad de garantizar la estabilidad de las obras y para promover la utilización racional de los recursos.

Las disposiciones de esta ordenanza tienen por objeto controlar el diseño de cimentaciones, excavaciones, rellenos y estructuras en el Cantón Loja, a fin de que se asegure un desempeño adecuado de las cimentaciones para soportar todas las solicitaciones de carga.

La presente ordenanza especifica la utilización de Norma Ecuatoriano de la Construcción (NEC-SE-GC-Geotécnica y Cimentaciones.

Art. 990.- Ámbito de aplicación.-

Se considera obligatorio el cumplimiento de esta sección para edificaciones tipo A y B y para todo sitio donde se presenten suelos difíciles (suelos blandos, expansivos, inestables, rellenos de cualquier tipo).

La presente sección de la ordenanza es aplicable a los Estudios de Mecánica de Suelos para la cimentación de edificaciones y otras obras indicadas en esta ordenanza. Su obligatoriedad se reglamenta en esta misma sección y su ámbito de aplicación comprende todo el Cantón Loja.

Art. 991.- Obligatoriedad del estudio.-

Se considera obligatorio el estudio de mecánica de Suelos y el cumplimiento de esta sección para los siguientes casos:

Las edificaciones clasificadas como grupo A y B según el Capítulo XXV (Proyectos de Ingeniería) de esta ordenanza.

Todo sitio donde se presenten suelos difíciles (suelos blandos, expansivos, inestables, rellenos de cualquier tipo), independientemente del tipo de edificación.

En general locales que alojen gran cantidad de personas, equipos costosos o peligrosos tal es el caso de: colegios, universidades, hospitales y clínicas, estadios, cárceles, auditorios, templos, salas de espectáculos, museos, centrales telefónicas, estaciones de radio y televisión, estaciones de bomberos, centrales de generación de electricidad, sub - estaciones eléctricas, silos, tanques de agua y reservorios, archivos y registros públicos.

Edificaciones de uno a dos pisos, que ocupen más de 200 m2 en planta (doscientos metros cuadrados de construcción +- 5% de construcción).

Edificaciones (viviendas, oficinas, consultorios y locales comerciales) de cuatro pisos de altura, cualquiera que sea su área.

Estructuras industriales, fábricas, talleres, o similares.

Edificaciones para propósitos especiales cuya falla, además del propio colapso, representen peligros adicionales importantes, tales como: depósitos de materiales inflamables, corrosivos o combustibles, paneles de publicidad de grandes dimensiones y otros de similar riesgo.

Cualquier edificación que requiera el uso de losas de cimentación.

Cualquier edificación adyacente a taludes o suelos que puedan poner en peligro su estabilidad.

Las construcciones de urbanizaciones, programas de vivienda social y todo tipo de edificación, no podrán en ningún caso cimentarse sobre tierra vegetal, suelos o rellenos sueltos, desechos, o arcillas expansivas que puedan dañar a la estructura; solo será aceptable cimentar sobre terreno natural competente o rellenos artificiales que no incluyan materiales degradables y hayan sido adecuadamente compactados presentando los resultados del estudio de mecánica de suelos y sus pruebas correspondientes con el respectivo informe y visto bueno de la Gerencia de OOPP del Municipio.

En la subclasificación del suelo consolidado y no consolidado que presente alguna amenaza transversal identifica en el PUGS y previo informe de la Jefatura correspondiente.

Art. 992.- Del Informe.-

En los casos en que es obligatorio efectuar unos Estudios de Mecánica de Suelos, de acuerdo a lo indicado en esta Sección, el estudio deberá ser firmado por el Profesional Responsable. Para estos mismos casos deberá incluirse en los planos de cimentación.

- Descripción resumida de los tópicos del estudio:
- Tipo de cimentación
- Estrato de apoyo de la cimentación
- Parámetros de diseño para la cimentación(Profundidad de la cimentación, Presión admisible, factor de seguridad por corte y asentamiento diferencial o total)
- Recomendaciones adicionales inherentes a las condiciones de cimentación.

Art. 993.- Estudios de mecánica de suelos para cimentación.-

Son aquellos que cumplen con la presente Sección del Reglamento y que se han basado en las cargas estimadas para la estructura. Los requisitos para el Programa de Investigación se describen en la metodología de diseño indicada en esta misma sección.

Art. 994.- Alcance del estudio de mecánica de suelo.-

La información es válida solamente para el área y tipo de obra indicadas en el estudio. Los resultados e investigaciones de campo y laboratorio, así como el análisis, conclusiones y recomendaciones, sólo se aplicarán a terrenos y edificaciones comprendidas en el mismo. No podrán emplearse en otros terrenos o para otras edificaciones.

Art. 995.- Es responsabilidad del autor del proyecto estructural.-

Proporcionar la información indicada en la sección B: Suelos y Cimentaciones de esta ordenanza y garantizar el libre acceso al terreno para efectuar la investigación del campo.

Art. 996.- Metodología de diseño.-

Toda cimentación deberá diseñarse desde el punto de vista estructural y de la mecánica de suelos. El diseño estructural deberá tomar en cuenta todos los factores relativos a servicio, estados límite, resistencia, cargas, etc., contenidos en la Parte 1-2 de la Norma Ecuatoriano de la Construcción, NEC-SE-DS).

El diseño en lo referente a la mecánica de suelos deberá comprender dos aspectos importantes:

Capacidad de carga de subsuelo y asentamiento. En todos los casos los esfuerzos producidos por la estructura a nivel de cimentación deberán ser inferiores a la capacidad de carga del subsuelo, utilizando los factores de seguridad indicados en el Título V que se refiere a los Proyectos de ingeniería de esta ordenanza, para obtener la capacidad de carga admisible o de trabajo.

Asentamientos: Todos los hundimientos o expansiones que se presenten en la cimentación, deberán estar en el rango de valores que no afecten la funcionalidad de la estructura y en ningún caso deberán ser mayores que los considerados como tolerables en el proyecto estructural.

Art. 997.- Investigación de las construcciones colindantes.-

Deberán investigarse las condiciones de cimentación, estabilidad, hundimientos, emersiones, agrietamientos y desplomes de las construcciones colindantes y tomarse en cuenta en el diseño y construcción de la cimentación en proyecto.

SECCIÓN VI ESTUDIOS

Art. 998.- Información previa.-

Es la que se requiere para ejecutar el Estudio de Mecánica de Suelos, cuya responsabilidad es del profesional que realiza el estudio antes indicado.

a) Del terreno a investigar

Plano de ubicación y accesos.

Plano topográfico con curvas de nivel. Si la pendiente promedio del terreno fuera inferior al 5%, bastará un plano calorimétricos. En todos los casos se hará indicación de linderos, uso del terreno, obras anteriores, obras existentes, situación y disposición de quebradas y drenajes. En el plano deberá indicarse también, de ser posible, la ubicación prevista para las obras.

b) De la obra a cimentar

Características generales acerca del uso que se le dará, número de pisos, funciones de cada piso, niveles de piso terminado, área aproximada, tipo de estructura, sótanos, luces y cargas estimadas.

En el caso de edificaciones para propósitos especiales (que transmitan cargas concentradas importantes, que presenten luces grandes o alberguen maquinaria pesada o que vibre), deberá contarse con la indicación de la magnitud de las cargas a transmitirse a la cimentación y niveles de piso terminado, o los parámetros dinámicos de la máguina.

Las edificaciones deberán ser clasificadas de acuerdo a uno de los tipos determinados en los artículos anteriores. Esta clasificación será necesaria para los fines de la determinación del Programa de Investigación del Estudio de Mecánica de Suelos.

TIPO DE ESTRUCTURA DISTANCIA MAYOR ENTRE APOYOS (m) NÚMERO DE PISOS (incluidos sótanos) > 12 < 3 4 a 8 9 a 12 С С С В Aporticada de Acero < 12 Pórticos y/o muros de concreto < 10 C C В Α Muros portantes de albañilería В* < 12 В Tanques elevados y similares < 10 В Α Α Α Bases de máquinas y similares Cualquiera Α

Tabla 57. Tipo de Edificación

Estructuras especiales	Cualquiera	А	А	А	А
Otras estructuras	> 10	В	А	А	А

^{*} Cuando la distancia sobrepasa a la indicada, se clasificará en el tipo de edificación inmediato superior

Los tipos de edificaciones A, B y C designan la importancia relativa de las estructuras desde el punto de vista de la investigación de suelos necesaria para cada tipo, siendo el tipo A más exigente que el B y que el C.

Art. 999.- Datos generales de la zona.-

El profesional responsable recopilará los datos disponibles de:

El terreno: Usos anteriores del terreno (terreno de cultivo, cantera, etc.). Fenómenos geológicos, que puedan de alguna manera afectar al terreno tanto en su capacidad portante, deformabilidad e integridad. Construcciones antiguas u obras semejantes que puedan afectar de alguna manera la aplicabilidad irrestricta de las conclusiones del estudio.

Los terrenos colindantes.

Las edificaciones adyacentes: Número de pisos incluido sótanos, tipo y estado de las estructuras, de ser posible tipo y nivel de cimentación.

Art. 1000.- Técnicas de investigación.-

Las técnicas de Investigación de campo aplicables al uso de los Estudios de Mecánica de Suelos son las indicadas en la Tabla N°58

Tabla 58

TÉCNICAS DE INVESTIGACIÓN DE CAMPO

TÉCNICA	NORMA APLICABLE *
Pozos o Calicatas y Trincheras	ASTM D 420
Técnicas de muestreo	ASTM D 420
Prueba de carga	ASTM D 1194
Perforación Manual	ASTM D 1452
Ensayo de Penetración Estándar (SPT)	ASTM D 1586
Método para la clasificación de suelos (SUCS)	ASTM D 2487
Descripción e identificación de suelos (procedimiento visual-manual)	ASTM D 2488
Perforación Mecánica	ASTM D 2113
Descripción Visual de Suelos	ASTM D 2487
Corte Mediante Veleta Normal	ASTM D 2573
Auscultación Semi-estática (CPT)	ASTM D 3441
Corte Mediante Veleta Miniatura	ASTM D 4648
Auscultación Dinámica(DP) con Cono Alemán	DIN 4094

TÉCNICA	NORMA APLICABLE *
Densidad en sitio mediante el método del cono de arena **	ASTM D 1556
Densidad en sitio mediante métodos nucleares	ASTM D 2922

^{*} En todos los casos se utilizará la última versión de la Norma.

Art. 1001.- Aplicación de las técnicas de investigación.-

Pozos o calicatas y trincheras

Las calicatas y trincheras realizadas según la Norma Técnica ASTM D 420 son aplicables a todo estudio de mecánica de suelos en los cuales sea posible su ejecución.

Perforaciones manuales y mecánicas.

La profundidad recomendable es hasta 10 metros en perforación manual y no hay limitación en perforación mecánica.

Las perforaciones manuales o mecánicas son aplicables a todos los estudios en los cuales sea posible su ejecución, con las siguientes limitaciones:

Perforaciones mediante barreno helicoidal y posteadora.

Las perforaciones con barreno helicoidal y/o posteadora se complementarán con mecanismos que permitan obtener muestras alteradas e inalteradas.

Perforaciones por rotación.

Se recomienda para diámetros menores a 100 mm. No se recomienda la ejecución de perforaciones por lavado, cuando sea preciso determinar el contenido de finos de muestras de estratos de suelos no cohesivos.

Ensayo de penetración estándar (SPT)

Los Ensayos de Penetración Estándar (SPT) son aplicables en todos los EMS donde sea posible su ejecución.

Método Normalizado para Ensayo de Corte con Veleta de Campo en Suelos Cohesivos ASTM D 2573.

Este ensayo es aplicable únicamente cuando se trata de suelos cohesivos saturados desprovistos de arena o grava, como complemento de la información obtenida mediante calicatas o perforaciones. Su aplicación se indica en la

Tabla 59

APLICACIÓN Y LIMITACIONES DE LOS ENSAYOS				
Ensayos	Aplicación Recomendada	Aplicación Restringida	Aplicación	No
In Situ			Recomendada	

^{**} Estos ensayos se utilizarán para verificación de los rellenos controlados de ingeniería.

	Norma Aplicabl e	Técnica de Investigació n	Tipo de Suelo(1)	Parámetro a obtener(2)	Técnica de Investigació n	Tipo de Suelo(1)	Técnica de Investigació n	Tipo de Suelo(1)
SPT	ASTM D1586	Perforación	SW, SP, SM, SC- SM	N	Perforación	CL, ML, SC, MH, CH	Calicata	Lo restant e
CPT	ASTM D3441	Auscultación	Todos excepto gravas	qc, fc	Auscultación		Calicata	Gravas
Veleta de Campo(3)	ASTM D2573	Perforación/ Calicata	CL, ML, CH, MH	Cu, St				Lo restant e
Prueba de carga	ASTM D1194)		Suelos granulare s y rocas blandas	Asentamient o vs. Presión				

Según Clasificación SUCS, cuando los ensayos son aplicables a suelos de doble simbología, ambos están incluidos.

Leyenda: Cu = Cohesión en condiciones no drenadas.

N = Número de golpes por cada 0,30 m de penetración en el ensayo estándar de penetración.

Qc = Resistencia de punta del cono en unidades de presión.

Fc. = Fricción en el manguito.

St = Sensitividad.

Sólo para suelos finos saturados, sin arenas ni gravas.

Pruebas de carga (ASTM D 1194)

Las pruebas de carga deben ser precedidas por un EMS y se recomienda su uso únicamente cuando el suelo a ensayar es tridimensionalmente uniforme, comprende la profundidad activa de la cimentación y es semejante al ubicado bajo el plato de carga.

Art. 1002.- Correlación entre ensayos y propiedades de los suelos.-

En base a los parámetros obtenidos en los ensayos "en sitio" y mediante correlaciones debidamente comprobadas, el Profesional Responsable puede obtener valores de resistencia al corte no drenado, ángulo de fricción interna, relación de preconsolidación, relación entre asentamientos y carga, coeficiente de balasto, módulo de elasticidad, entre otros.

Art. 1003.- Tipos de muestras.- Se consideran los cuatro tipos de muestras que se indican en la Tabla № 60, en función de las exigencias que deberán atenderse en cada caso, respecto del terreno que representan.

Tabla 60

TIPO DE MUESTRA	FORMAS DE OBTENER Y TRANSPORTAR	ESTADO DE LA MUESTRA	CARACTERÍSTICAS
Muestra inalterada en	Bloques	Inalterada	Deben mantenerse inalteradas las propiedades físicas y
bloque			mecánicas del suelo en su estado natural al momento del
(Mib)			muestreo. (Aplicable solamente a suelos cohesivos, rocas

			blandas o suelos granulares suficientemente cementados para permitir su obtención).
Muestra inalterada en tubo de pared delgada (Mit)	Tubos de pared delgada	Inalterada	
Muestra alterada en bolsa de plástico (Mab)	Con bolsas de plástico	Alterada	Debe mantener inalterada la granulometría del suelo en su estado natural al momento del muestreo.
Muestra alterada para humedad en lata sellada (Maw)	En lata sellada	Alterada	Debe mantener inalterado el contenido de agua

Art. 1004.- Ensayos de laboratorio.-

Se realizarán de acuerdo con las normas que se indican en:

Tabla 61

ENSAYOS DE LABORATORIO	
ENSAYO	NORMA APLICABLE
Análisis Granulométrico	ASTM D 422
Peso Específico de los Sólidos	ASTM D 854
Ensayo de Compactación Proctor Modificado	ASTM D 1557
Compresión no Confinada	ASTM D 2166
Contenido de Humedad	ASTM D 2216
	ASTM D 4643
Consolidación Unidimensional	ASTM D 2435
Clasificación Unificada de Suelos (SUCS)	ASTM D 2487
Descripción Visual-Manual	ASTM D 2488
Traxial no Consolidado no Drenado	ASTM D 2850
Corte Directo	ASTM D 3080
Densidad Relativa *	ASTM D 4253
	ASTM D 4254
Límite Líquido y Plástico	ASTM D 4318
Expansión o Asentamiento Potencial Unidimensional de Suelos Cohesivos	ASTM D 4546
Ensayo de CBR de laboratorio	ASTM D 1883
Triaxial Consolidado no Drenado	ASTM D 4767
Límite de Contracción	ASTM D 427
Colapsabilidad Potencial	ASTM D 5333
Contenido de Sulfatos, Cloruros y Sales solubles Totales en el Suelo y el Agua	BS1377-Parte 3

^{*} Debe ser usado únicamente para el control de rellenos granulares.

Art. 1005.- Programa de investigación.-Generalidades.

Un programa de investigación de campo y laboratorio se define mediante:

- Condiciones límites
- Número "n" de puntos a investigar.
- Profundidad "p" a alcanzar en cada punto.
- Distribución de los puntos en la superficie del terreno.
- Número y tipo de muestras a extraer.
- Ensayos a realizar "en sitio" y en el laboratorio.

Condiciones Límites

Tienen como objetivo la comprobación de las características del suelo, supuestamente iguales a las de los terrenos colindantes ya edificados.

Serán de aplicación cuando se cumplan simultáneamente las siguientes condiciones:

- a) No existen en los terrenos colindantes grandes irregularidades como afloramientos rocosos, fallas, ruinas arqueológicas, estratos erráticos, rellenos o cavidades.
- b) No existen edificaciones situadas a menos de 100 metros del terreno a edificar que presenten anomalías como grietas o desplomes originados por el terreno de cimentación.
- c) El tipo de edificación (Tabla N° 57) a cimentar es de la misma o de menor exigencia que las edificaciones situadas a menos de 100 metros.
- d) El número de plantas del edificio a cimentar (incluidos los sótanos), la modulación media entre apoyos y las cargas en éstos son iguales o inferiores que las correspondientes a las edificaciones situadas a menos de 100 metros.
- e) Las cimentaciones de los edificios situados a menos de 100 metros y la prevista para el edificio a cimentar son de tipo superficial.
- f) La cimentación prevista para el edificio en estudio no profundiza respecto de las contiguas más de 1,5 metros.

Número "n" de Puntos a Investigar

Se determina este número en la Tabla Nº 62 en función del tipo de edificio y del área de la superficie a ocupar por éste.

Tabla 62

NÚMEI	ro de puntos a investigar
Tipo de edificación	Número de puntos a investigar (n)
А	1 cada 225 m2
В	1 cada 450 m2
С	1 cada 800 m2
Urbanizaciones	3 por cada Ha. de terreno habilitado

(n) nunca será menor de 3.

Cuando se conozca el emplazamiento exacto de la estructura "n" se determinará en función del área en planta de la misma. Cuando no se conozca dicho emplazamiento, "n" se determinará en función del área total del terreno.

Profundidad "p" mínima a alcanzar en cada punto.

c-1) CIMENTACIÓN SUPERFICIAL

Se determina de la siguiente manera:

Edificio Sin Sótano

$$p=D_f+z$$

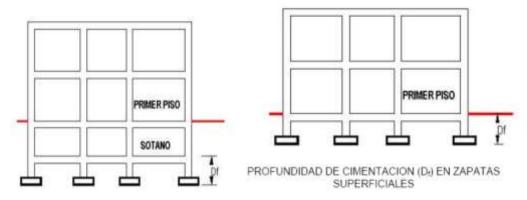
Edificio Con Sótano

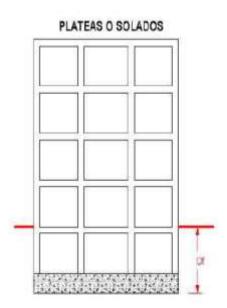
Donde:

Df = En edificios sin sótano, es la distancia vertical de la superficie del terreno al fondo de la cimentación. En edificios con sótano, es la distancia vertical entre el nivel del piso terminado del sótano al fondo de la cimentación.

h = Distancia vertical entre el nivel del piso terminado del sótano y la superficie del terreno natural.

z = 1,5 B; siendo B el ancho de la cimentación prevista de mayor área.





PROFUNDIDAD DE CIMENTACION (D_t) EN PLATEAS O SOLADOS

Gráfico 8. Profundidad de cimntaciónes

c-2)

CIMENTACIÓN PROFUNDA

Para todo tipo de edificación, a menos que el estudio de mecánica de suelos demuestre lo contrario.

La profundidad mínima de cimentación profunda corresponderá a la profundidad activa de cimentación, la cual se determinará de acuerdo al tipo de cimentación empleada.

Se debe analizar la interacción entre las cimentaciones mediante los métodos aceptados por la mecánica de suelos.

Distribución de los puntos de exploración

Se distribuirán uniformemente en la superficie del terreno y por lo menos el 70% de los puntos caerán dentro de la superficie a ocuparse con la edificación.

Número y tipo de muestras a extraer

Cuando el plano de apoyo de la cimentación prevista no sea roca, se tomará en cada sondeo una muestra tipo Mab por estrato, o al menos una cada 2 metros de profundidad hasta el plano de apoyo de la cimentación prevista Df, y a partir de éste una muestra tipo Mib o Mit cada metro, hasta alcanzar la profundidad p, tomándose la primera muestra en el propio plano de la cimentación.

Cuando no sea posible obtener una muestra tipo Mib o Mit, ésta se sustituirá por un ensayo "en sitio" y una muestra tipo Mab. (Tabla .61)

Ensayos a realizar "en sitio" y en laboratorio.

Se realizarán sobre los estratos típicos y/o sobre las muestras extraídas. Las determinaciones a realizar, así como el mínimo de muestras a ensayar será determinado por el profesional responsable.

Art. 1006.- Informe del estudio de mecánica de suelos.-

El informe del Estudio de Mecánica de Suelos comprenderá:

- a) Memoria descriptiva
- b) Planos y perfiles de suelos
- c) Resultados de los ensayos en sitio y de laboratorio
 - a) Memoria descriptiva.

Resumen de las condiciones de cimentación: descripción resumida de todos y cada uno de los tópicos principales del informe:

Tipo de cimentación

Estrato de apoyo de la cimentación

Parámetros de diseño para la cimentación (Profundidad de la Cimentación, Presión Admisible, Factor de Seguridad por Corte y Asentamiento Diferencial y Total)

Recomendaciones adicionales inherentes a las condiciones de cimentación.

Información previa

Descripción detallada de la información recibida de quién solicita el estudio de mecánica de suelos y de la recolectada por el Profesional Responsable de acuerdo a este Reglamento.

Exploración de campo

Descripción de los ensayos efectuados, con referencia a las Normas empleadas en el campo.

Ensayos de laboratorio

Descripción de los ensayos efectuados, con referencia a las Normas empleadas en el laboratorio.

Perfil del suelo

Descripción de los diferentes estratos que constituyen el terreno investigado indicando para cada uno de ellos: origen, nombre y símbolo del grupo del suelo, según el sistema unificado de suelos (SUCS, ASTM D 2487), plasticidad de los finos, consistencia o densidad relativa, humedad, color, tamaño máximo y angularidad de las partículas, olor, cementación y otros comentarios (raíces o cavidades, etc.), de acuerdo a la Norma ASTM D 2488.

Nivel de la capa freática

Ubicación de la capa freática indicando la fecha de medición y comentarios sobre su variación en el tiempo.

Clasificación del suelo para determinación de acciones sísmicas.-Esta clasificación se realizará empleando la nomenclatura empleada en el CEC-Parte 1-vigente.

Efecto del sismo

Se debe aplicar los requisitos recomendados por el código Ecuatoriano de la construcción (CEC-parte 1-actualizado). En función de la investigación del subsuelo, el profesional responsable clasificará el suelo como A, B, C, D, o E de acuerdo al Código Ecuatoriano de la Construcción parte 1 actualizado).

Análisis de la cimentación

Descripción de las características físico-mecánicas de los suelos que controlan el diseño de la cimentación. Análisis y diseño de solución para cimentación. Se incluirá memorias de cálculo en cada caso, en la que deberán indicarse todos los parámetros utilizados y los resultados obtenidos. En esta Sección se incluirá como mínimo:

Memoria de cálculo.

Tipo de cimentación y otras soluciones si las hubiera.

Profundidad de cimentación (Df).

Determinación de la carga de rotura al corte y factor de seguridad (FS).

Estimación de los asentamientos que sufriría la estructura con la carga aplicada (diferenciales elásticos y totales).

Presión admisible del terreno.

Indicación de las precauciones especiales que deberá tomar el diseñador o el constructor de la obra, como consecuencia de las características particulares del terreno investigado (Efecto de la capa freática, contenido de sales agresivas al concreto, etc.).

Parámetros para el diseño de muros de contención y/o calzadura.

Otros parámetros que se requieran para el diseño o construcción de las estructuras y cuyo valor dependa directamente del suelo.

b) Planos y perfiles del suelo

Plano de Ubicación del Programa de Exploración

Plano topográfico o planimétrico del terreno, relacionado a una base de referencia y mostrando la ubicación física de la cota o referencia utilizada.

Perfil estratigráfico por punto investigado

Debe incluirse la información del perfil del suelo, así como las muestras obtenidas y los resultados de los ensayos "en sitio".

SECCIÓN VII

ANÁLISIS DE LAS CONDICIONES DE CIMENTACIÓN

Art. 1007.- Cargas a utilizar.-

Para la elaboración de las conclusiones del Estudio Mecánica de Suelos, y en caso de contar con la información de las cargas de la edificación, se deberán considerar:

Para el cálculo del factor de seguridad de cimentaciones: se utilizarán como cargas aplicadas a la cimentación, las cargas de servicio que se utilizan para el diseño estructural de las columnas del nivel más bajo de la edificación.

Para el cálculo del asentamiento de cimentaciones apoyadas sobre suelos granulares: se deberá considerar la máxima carga vertical que actúe (carga muerta más carga viva más sismo) utilizada para el diseño de las columnas del nivel más bajo de la edificación.

Para el cálculo de asentamientos en suelos cohesivos: se considerará la carga muerta más el 50% de la carga viva, sin considerar la reducción que permite el Código Ecuatoriano de la Construcción parte1-vigente.

Art. 1008.- Asentamiento tolerable.-

En todo estudio se deberá indicar el asentamiento tolerable que se ha considerado para la edificación o estructura motivo del estudio. El asentamiento diferencial no debe ocasionar una distorsión angular mayor que la indicada en la Tabla N° 64.

En el caso de suelos granulares el asentamiento diferencial se puede estimar como el 75% del asentamiento total.

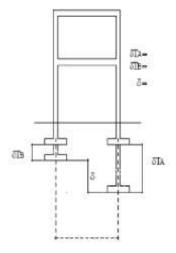


Gráfico 9. Asentamiento Diferencial

Tabla 63

	DISTORSIÓN ANGULAR = 🛽
?! = ?!/L	DESCRIPCIÓN
1/150	Límite en el que se debe esperar daño estructural en edificios convencionales.
1/250	Límite en que la pérdida de verticalidad de edificios altos y rígidos puede ser visible.
1/300	Límite en que se debe esperar dificultades con puentes grúas.
1/300	Límite en que se debe esperar las primeras grietas en paredes
1/500	Límite seguro para edificios en los que no se permiten grietas
1/500	Límite para cimentaciones rígidas circulares o para anillos de cimentación de estructuras rígidas, altas y esbeltas.
1/650	Límite para edificios rígidos de concreto cimentados sobre un solado con espesor aproximado de 1,20
	m.
1/750	Límite donde se esperan dificultades en maquinaria sensible a asentamientos.

Art. 1009.- Capacidad de carga.- La capacidad de carga es la presión última o de falla por corte del suelo y se determina utilizando las fórmulas aceptadas por la mecánica de suelos.

En suelos cohesivos (arcilla, arcilla limosa y limo-arcillosa), se empleará un ángulo de fricción interna (2) igual a cero.

En suelos friccionantes (gravas, arenas y gravas-arenosas), se empleará una cohesión (c) igual a cero.

Art. 1010.- Factor de seguridad frente a una falla por corte.-

Los factores de seguridad mínimos que deberán tener las cimentaciones son los siguientes:

Para cargas estáticas mínimo: 3,0

Para solicitación máxima de sismo o viento (la que sea más desfavorable): mínimo 2,5

Art. 1011.- Presión admisible.-

La determinación de la presión admisible, se efectuará tomando en cuenta los siguientes factores:

Profundidad de cimentación.

Dimensión de los elementos de la cimentación.

Características físico – mecánicas de los suelos ubicados dentro de la zona activa de la cimentación.

Ubicación del nivel freático, considerando su probable variación durante la vida útil de la estructura.

Probable modificación de las características físico – mecánicas de los suelos, como consecuencia de los cambios en el contenido de humedad.

Asentamiento tolerable de la estructura.

La presión admisible será la menor de la que se obtenga mediante:

La aplicación de las ecuaciones de capacidad de carga por corte afectada por el factor de seguridad correspondiente.

La presión que cause el asentamiento admisible.

SECCIÓN VIII CIMENTACIONES SUPERFICIALES

Art. 1012.- Capacidad de carga.-

La capacidad de carga por corte del suelo o presión última o de falla, se determinará utilizando las formulas aceptadas por la mecánica de suelos.

Art. 1013.- Asentamientos.-

Los asentamientos se determinarán utilizando los métodos aceptados por la mecánica de suelos.

Art. 1014.- Profundidad de cimentación.-

La profundidad mínima de desplante para cimentación será de 1,50 m.

La carga admisible y el asentamiento diferencial, deben calcularse para la profundidad de la cimentación.

Si para una estructura se plantean varias profundidades de cimentación, deben determinarse la carga admisible y el asentamiento diferencial para cada caso.

En el caso de cimentaciones a varias profundidades, debe evitarse que las zonas de influencia de los cimientos ubicados en los niveles superiores, intercepten a los cimientos ubicados debajo de ellos; de lo contrario será necesario tener en cuenta en el dimensionamiento de los cimientos inferiores, las presiones transmitidas por los cimientos superiores.

No deben cimentarse sobre turba, suelo orgánico, tierra vegetal, desmonte o relleno sanitario. Estos materiales inadecuados deberán ser removidos en su totalidad, antes de construir la edificación y reemplazados con material apto para rellenos.

Art. 1015.- Cimentación sobre rellenos.-

Los rellenos son depósitos artificiales que se diferencian por su naturaleza y por las condiciones bajo las que son colocados.

Por su naturaleza pueden ser:

Materiales seleccionados; todo tipo de suelo compactable, sin elementos extraños.

Materiales no seleccionados; todo aquel que no cumpla la condición anterior.

Por las condiciones bajo las que son colocados:

Controlados; y

No controlados

Art. 1016.- Rellenos controlados o de ingeniería.-

Los rellenos controlados son aquellos que se construyen con materiales seleccionados, generalmente del tipo granular. Los métodos empleados en su conformación, compactación y control, dependen principalmente de las propiedades físicas del material.

Los suelos seleccionados con los que se construyen los rellenos controlados, deberán ser compactados de la siguiente manera:

Si tiene más del 12% de finos, deberá compactarse a una densidad mayor o igual del 90% de la máxima densidad seca del ensayo de compactación tipo Proctor estándar (ASTM D 1557), en todo su espesor.

Si tiene menos del 12% de finos, deberá compactarse a una densidad no menor del 95% de la máxima densidad seca del ensayo de compactación tipo Proctor estándar (ASTM D 1557), en todo su espesor.

No será recomendable la utilización de materiales con más de 15% de finos, salvo que se sustenten los métodos de compactación y control.

Deberán realizarse controles de compactación en todas las capas, considerando necesariamente un control por cada 250 m2 como máxima.

Art. 1017.- Rellenos no controlados.-

Los rellenos no controlados son aquellos que no cumplen con lo establecido en el artículo anterior. Las cimentaciones superficiales no se podrán construir sobre estos rellenos ni sobre tierra de cultivo, suelos orgánicos, turba, o mezclas de ellos, los cuales deberán ser removidos en su totalidad y reemplazados por suelos seleccionados, antes de iniciar la construcción de la cimentación.

Art. 1018.- Cargas excéntricas.-

En el caso de cimentaciones superficiales que transmiten al terreno una carga vertical Q y dos momentos Mx y My que actúan simultáneamente según los ejes x e y respectivamente, el sistema formado por estas tres solicitaciones será estáticamente equivalente a una carga vertical excéntrica de valor Q, ubicada en el punto (ex, ey) siendo:

$$e_x = \frac{M_x}{Q}$$
, $e_y = \frac{M_y}{Q}$

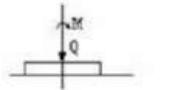
El lado de la cimentación, ancho (B) o largo (L), se corrige por excentricidad reduciéndolo en dos veces la excentricidad para ubicar la carga en el centro de gravedad del "área efectiva = B'L'"

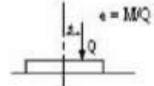
$$B=B-2e_{x_{i}}$$
 $L=L-2e_{y}$

El centro de gravedad del "área efectiva" debe coincidir con la posición de la carga excéntrica y debe seguir el contorno más próximo de la base real con la mayor precisión posible. Su forma debe ser rectangular, aún en el caso de cimentaciones circulares. (Ver Gráfico 10).

Gráfico 10.

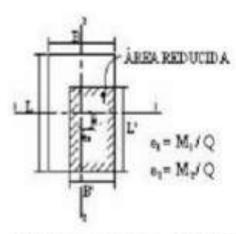
Cimientos cargados excentricamente





La fuerza resultante actúa en el centroide del área seducida.

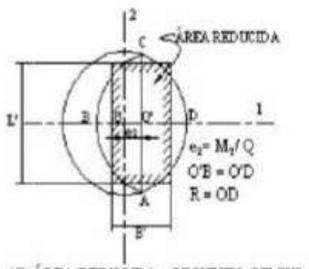
(A) CARGAS EQUIVALENTES



Para cimientos rectargulares se reducen las dimensiones así:

$$L' = L - 2e_1$$
 $e_1 = M_1 J Q$
 $B' = B - 2e_1$ $e_2 = M_2 J Q$

(B) ÁREA REDUCIDA - CIMIENTO RECTANGULAR



(C) ÁREA REDUCIDA - CIMIENTO CIRCULAR

Para un cimiento circular de radio R, el ásea efectiva + 2x ásea del segmento circular ADC), considerar A'e como un rectángulo con L'/B' = AC/BD

$$e = M/Q$$

$$A'_{e} = 2S = B'L'$$

$$L' = \sqrt{\left(2S\sqrt{\frac{R+e_{2}}{R-e_{2}}}\right)}$$

$$B' = L'\sqrt{\frac{R-e_{1}}{R+e_{1}}}$$

$$S = \frac{\pi R^{2}}{2} \cdot \left[e_{2}\sqrt{R^{2}-e_{2}^{2}} + R^{2}sen^{4}(-\frac{e_{2}}{R})\right]$$

Art. 1019.- Cargas inclinadas. -

La carga inclinada modifica la configuración de la superficie de falla, por lo que la ecuación de capacidad de carga debe ser recalculada tomando en cuenta su efecto.

Art. 1020.- Cimentaciones superficiales en taludes.-

En el caso de cimientos ubicados en terrenos próximos a taludes, sobre taludes o en terreno inclinado, la ecuación de capacidad de carga debe ser calculada teniendo en cuenta la inclinación de la superficie y la inclinación de la base de cimentación, si la hubiera. Adicionalmente debe verificarse la estabilidad del talud, considerando la presencia de la estructura. El factor de seguridad mínimo del talud, en consideraciones estáticas debe ser 1,5 y en condiciones sísmicas 1,25.

SECCIÓN IX PROBLEMAS ESPECIALES DE CIMENTACIÓN

Art. 1021.- Suelos colapsables.-

Son suelos que cambian violentamente de volumen por la acción combinada o individual de las siguientes acciones:

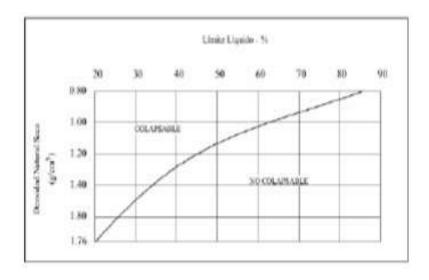
- a) Al ser sometidos a un incremento de carga o
- b) Al saturarse

Art. 1022.- Análisis basado en la plasticidad. -

En los lugares donde se conozca o sea evidente la ocurrencia de asentamientos debido a la existencia de suelos colapsables, el Profesional Responsable deberá incluir en su Estudio de Mecánica de Suelos un análisis basado en la determinación de la plasticidad del suelo ASTM D 4318, del ensayo para determinar el peso volumétrico, y del ensayo de humedad ASTM D 2216, con la finalidad de evaluar el potencial de colapso del suelo en función del límite líquido y del peso volumétrico seco. La relación entre los colapsables y no colapsables y los parámetros antes indicados se muestra en la gráfica siguiente:

Gráfico 11.

CRITERIOS DEL POTENCIAL DE COLAPSO



Art. 1023.- Evaluación del potencial de colapso.-

Cuando el profesional responsable encuentre evidencias de la existencia de suelos colapsables deberá sustentar su evaluación mediante los resultados del ensayo de ensayo de colapsabilidad potencial según ASTM D 5333. Las muestras utilizadas para la evaluación de colapsabilidad deberán ser obtenidas de pozos a cielo abierto, en condición inalterada, preferentemente del tipo Mib, en casos especiales se pueden utilizar ecuaciones empíricas.

El potencial de colapso se define mediante la siguiente expresión:

🗈 e = Cambio en la relación de vacíos debido al colapso bajo humedecimiento.

e0 = Relación de vacíos inicial.

②Hc = Cambio de altura de la muestra.

H0 = Altura inicial de la muestra.

El Profesional responsable establecerá la severidad del problema de colapsabilidad mediante los siguientes criterios:

Tabla 64

CP (%)	Severidad del problema
0 a 1	No colapsa
1 a 5	Colapso moderado
5 a 10	Colapso
10 a 20	Colapso severo
> 20	Colapso muy severo

De manera complementaria, pueden utilizarse pruebas de carga en estado seco y saturado ASTM 1194. El objetivo de las mismas será realizar un análisis comparativo del comportamiento del suelo en su condición natural, con relación a su comportamiento en condición húmeda.

En caso se verifique la colapsabilidad del suelo, el profesional responsable deberá formular las recomendaciones correspondientes a fin de prevenir su ocurrencia.

Art. 1024.- Cimentaciones en áreas de suelos colapsables.-

Las cimentaciones construidas sobre suelos que colapsan (CP>5) están sometidas a grandes fuerzas causadas por el hundimiento violento del suelo, el cual provoca asentamiento, agrietamiento y ruptura, de la cimentación y de la estructura. Por lo tanto no está permitido cimentar directamente sobre suelos colapsables. La cimentación y los pisos deberán apoyarse sobre suelos no colapsables. Los pisos no deberán apoyarse directamente sobre suelos colapsables.

Art. 1025.- Reemplazo de un suelo colapsable.-

Cuando se encuentren suelos que presentan colapso moderado y a juicio del profesional responsable, poco profundos, éstos serán retirados en su totalidad antes de iniciar las obras de construcción y serán reemplazados por rellenos controlados compactados adecuadamente de acuerdo al presente Reglamento.

Art. 1026.- Ataque químico por suelos y aguas subterráneas.-

Las aguas subterráneas son más agresivas en los suelos en estado seco; sin embargo, el incremento de contenido de humedad de un suelo seco por riego, filtraciones de agua de lluvia, fugas de conductos de agua o cualquier otra causa, puede activar sales solubles.

a) Obligatoriedad de los estudios.

En los lugares con capa freática en la zona activa de la cimentación donde se conozca o sea evidente la ocurrencia de ataque químico al concreto de cimentaciones y superestructuras, el profesional responsable deberá incluir en su Estudios de Mecánica de Suelos un análisis basado en ensayos químicos del agua o del suelo en contacto con ellas, para descartar o contrarrestar tal evento.

- b) Ataque químico por suelos y aguas subterráneas
- c) Ataque ácido

En caso que el Ph sea menor a 4,0 el profesional responsable, deberá proponer medidas de protección adecuada, para proteger el concreto del ataque ácido.

d) Ataque por sulfatos

La mayor parte de los procesos de destrucción causados por la formación de sales son debidos a la acción agresiva de los sulfatos. La corrosión de los sulfatos se diferencia de la causada por las aguas blandas, en que no tiene lugar una lixiviación, sino que la pasta endurecida de cemento, a consecuencia de un aumento de volumen, se desmorona y expansiona, formándose grietas y el ablandamiento del concreto. En el caso que se desea usar un material sintético para proteger la cimentación, esta deberá ser geomembrana o geotextil cuyas características deberán ser definidas por el profesional responsable. La

determinación cuantitativa de sulfatos en aguas y suelos se hará mediante las Normas Técnicas ASTM D 516, respectivamente.

e) Ataque por cloruros

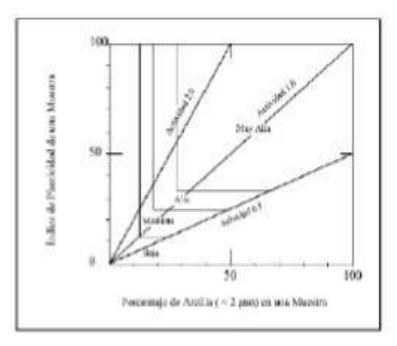
Los fenómenos corrosivos del ión cloruro a las cimentaciones se restringe al ataque químico al acero de refuerzo del hormigón armado. Cuando el contenido de ión cloro sea mayor a 0,2 %, o cuando el contenido de ión cloro en contacto con la cimentación sea mayor de 1000 p.m. el profesional responsable debe recomendar las medidas de protección necesarias.

Art. 1027.- Suelos expansivos.-

Son suelos cohesivos con bajo grado de saturación que aumentan de volumen al incrementarse el contenido de humedad o saturarse.

a) Obligatoriedad de los estudios.-En las zonas en las que se encuentren suelos cohesivos con bajo grado de saturación y plasticidad alta (LL ≥ 50), el Profesional Responsable deberá incluir en el Estudio de Mecánica de Suelos un análisis basado en la determinación de la plasticidad del suelo ASTM D 4318 y ensayos de granulometría por sedimentación ASTM D 422 con la finalidad de evaluar el potencial de expansión del suelo cohesivo en función del porcentaje de partículas menores a 2µ m, del índice de plasticidad (IP) y de la actividad (A) de la arcilla. La relación entre la Expansión Potencial (EP) y los parámetros antes indicados se muestra en la gráfica siguiente:

Gráfico 12
CLASIFICACIÓN DEL CAMBIO POTENCIAL DE VOLUMEN PARA SUELOS ARCILLOSOS



b) Evaluación del potencial de expansión. - Cuando el profesional responsable encuentre evidencias de la existencia de suelos expansivos deberá sustentar su evaluación mediante los resultados del ensayo para la determinación del hinchamiento unidimensional de suelos

cohesivos según ASTM D 4648. Las muestras utilizadas para la evaluación del hinchamiento deberán ser obtenidas de pozos a cielo abierto, en condición inalterada, preferentemente del tipo Mib.

Tabla 65
CLASIFICACIÓN DE SUELOS EXPANSIVOS

Potencial de expansión	Expansión en consolidómetro, bajo presión vertical de 7 kPa (0,07 Kgf/cm2)	Índice de Plasticidad	Porcentaje de partículas menores que dos micras
%	%	%	%
Muy alto	> 30	> 32	> 37
Alto	20 - 30	23 - 45	18 - 37
Medio	10 - 20	12 - 34	12 - 27
Bajo	< 10	< 20	< 17

- c) Cimentaciones en áreas de suelos expansivos. -Las cimentaciones construidas sobre arcillas expansivas están sometidas a grandes fuerzas causadas por la expansión, las cuales provocan levantamiento, agrietamiento y ruptura de la cimentación y de la estructura. Por lo tanto, no está permitido cimentar directamente sobre suelos expansivos. La cimentación deberá apoyarse sobre suelos no expansivos o con potencial de expansión bajo. Los pisos no deberán apoyarse directamente sobre suelos expansivos.
- d) Reemplazo de un suelo expansivo: Cuando se encuentren suelos medianamente expansivos y a juicio del profesional responsable, poco profundos, éstos serán retirados en su totalidad antes de iniciar las obras de construcción y serán reemplazados por rellenos controlados compactados adecuadamente de acuerdo al artículo 1016 Rellenos Controlados o de ingeniería de la presente ordenanza.

Art. 1028.- Licuación de suelos. -

En estratos de arenas finas ubicados bajo la Napa Freática y algunos suelos cohesivos, los efectos dinámicos producidos por sismo o maquinaria pesada pueden originar el fenómeno denominado licuación, el cual consiste en la pérdida momentánea de la resistencia al corte del suelo, como consecuencia de la presión de poros que se genera en el agua contenida en sus vacíos. Esta pérdida de resistencia al corte genera la ocurrencia de grandes asentamientos en las obras sobreyacentes.

Para que un suelo sea susceptible de licuar durante movimientos dinámicos, debe presentar simultáneamente las características siguientes:

- a) Debe estar constituido por arena fina, arena limosa, arena arcillosa, limo arenoso no plástico o grava empacada en una matriz constituida por alguno de los materiales anteriores.
- b) Debe encontrarse saturado.

En estos casos deben justificarse mediante el Análisis del Potencial de Licuación, la ocurrencia o no del fenómeno de licuación.

c) Investigación de campo. - Cuando las investigaciones preliminares o la historia sísmica del lugar hagan sospechar la posibilidad de ocurrencia de licuación, el profesional responsable debe efectuar un trabajo de campo que abarque toda el área comprometida por la estructura de acuerdo a lo indicado en la Tabla 62.

Los sondeos deberán ser perforaciones por la técnica de lavado o rotativas y deben llevarse a cabo ensayos de penetración estándar SPT (ASTM D 1586) espaciados cada 1 m. Deberán recuperarse muestras para efectuar con ellas ensayos de clasificación en el laboratorio.

La profundización de la investigación se continuará hasta encontrar un estrato no licuable de espesor adecuado en el que se pueda sustentar la cimentación.

d) Licuación de suelos finos cohesivos. - Si se encuentran suelos finos cohesivos que cumplan simultáneamente con las siguientes condiciones:

Porcentaje de partículas más finas que 0,005 mm 2 15%.

Límite líquido (LL) 2 35.

Contenido de humedad (w) > 0,9 LL.

Estos suelos pueden ser potencialmente licuables, sin embargo no licuan si se cumple cualquiera de las siguientes condiciones:

Si el contenido de arcilla (partículas más finas que 0,005 mm) es mayor que 20%, considerar que el suelo no es licuable, a menos que sea extremadamente sensitivo.

Si el contenido de humedad de cualquier suelo arcilloso (arcilla, arena arcillosa, limo arcilloso, arcilla arenosa) es menor que 0,9 WL, considerar que el suelo no es licuable.

Art. 1029.- Sostenimiento de excavaciones.-

Las excavaciones verticales de más de 2,00 m de profundidad requeridas para alcanzar los niveles de los sótanos y sus cimentaciones, no deben permanecer sin sostenimiento, salvo que el estudio realizado por el profesional responsable determine que no es necesario efectuar obras de contención o sostenimiento. La necesidad de construir obras de contención o sostenimiento, su diseño y construcción son responsabilidad del contratista de la obra.

a) Estructura de contención o sostenimiento. - Dependiendo de las características de la obra se presentan las siguientes alternativas para la contención o sostenimiento de las paredes de excavación:

Proyectar obras y estructuras de contención o sostenimiento temporal y luego, al finalizar los trabajos de corte, construir las estructuras de contención o sostenimiento definitivas.

Proyectar estructuras de contención o sostenimiento definitivas que se vayan construyendo a medida que se avance con los trabajos de corte.

Existen diversos tipos de obras para el sostenimiento temporal y definitivo de los taludes de corte, entre los cuales podemos mencionar las pantallas ancladas, condestablesas, pilotes continuos, muros diafragma, calzaduras, entre otros.

Las calzaduras son estructuras provisionales que se diseñan y construyen para sostener las cimentaciones vecinas y el suelo de la pared expuesta, producto de las excavaciones efectuadas. Tienen por función prevenir las fallas por inestabilidad o asentamiento excesivo y mantener la integridad del terreno colindante y de las obras existentes en él, hasta que entren en funcionamiento las obras de sostenimiento definitivas. Las calzaduras están constituidas por paños de concreto que se construyen alternada y progresivamente.

El ancho de las calzaduras debe ser inicialmente igual al ancho del cimiento por calzar y deberá irse incrementando con la profundidad. Las calzaduras deben ser diseñadas para las cargas verticales de la estructura que soportan y para poder tomar las cargas horizontales que le induce el suelo y eventualmente los sismos.

b) Parámetros a ser proporcionados en el Estudio de Mecánica de Suelos. - El informe deberá incluir los parámetros de suelos requeridos para el diseño de las obras de sostenimiento de las edificaciones, muros perimetrales en terrenos vecinos, considerando que estos pueden ser desestabilizados como consecuencia directa de las excavaciones que se ejecuten para la construcción que se realiza.

Para cumplir lo anterior el profesional responsable, deberá proveer toda la información referente al perfil de suelos en toda la profundidad de excavación, localización del nivel freático, características físicas de los suelos, peso unitario, valor de la cohesión y ángulo de la fricción interno de los diferentes estratos, según se aplique.

En caso de ser requerido el bombeo o abatimiento de la Napa Freática durante la excavación y la construcción de las obras de sostenimiento y/o calzaduras, el profesional responsable deberá proponer los coeficientes de permeabilidad horizontal y vertical del terreno, aplicables al cálculo del caudal de agua a extraer y deberá prevenir cualquier consecuencia negativa que pueda coaccionar a la obra o a las edificaciones existente, el acto de bombear o abatir la Napa Freática.

c) Consideraciones para el diseño y construcción de obras de contención o sostenimiento. - En el proyecto de las estructuras de contención o sostenimiento el proyectista de la obra deberá considerar los siguientes aspectos como mínimo:

Los empujes del suelo.

Las cargas de las edificaciones vecinas.

Las variaciones en la carga hidrostática (saturación, humedecimiento y secado).

Las sobrecargas dinámicas (sismos y vibraciones causadas artificialmente).

La ejecución de accesos para la construcción.

La posibilidad de realizar anclajes en los terrenos adyacentes (de ser aplicable).

La excavación, socavación o erosión delante de las estructuras de sostenimiento.

La perturbación del terreno debido a las operaciones de hinca o de sondeos.

La disposición de los apoyos o puntales temporales (de ser requeridos).

La posibilidad de excavación entre puntales.

La capacidad del muro para soportar carga vertical.

El acceso para el mantenimiento del propio muro y cualquier medida de drenaje.

En el caso de las calzaduras el responsable técnico de la obra no deberá permitir que éstas permanezcan sin soporte horizontal, por un tiempo tal que permita la aparición de grietas de tensión y fuerzas no previstas en el cálculo.

- d) Efectos de sismo.- De producirse un sismo con una magnitud mayor o igual a 3,5 grados de la Escala Richter, el Contratista a cargo de las excavaciones, deberá proceder de inmediato, bajo su responsabilidad y tomando las precauciones del caso, a sostener cualquier corte de más de 2,00 m de profundidad.
- e) Excavaciones sin soporte.- No se permitirán excavaciones sin soporte, si las mismas reducen la capacidad de carga o producen inestabilidad en las cimentaciones vecinas.

El profesional responsable deberá determinar, si procede, la profundidad máxima o altura crítica (Hc) a la cual puede llegar la excavación sin requerir soporte.

Gráfico 13

CARACTERÍSTICAS DE LOS SUELOS PARA CONSTRUCCIONES, SISTEMA SUCS

	Caracieristicas de	Maximo peco	o pepilidisesson	Dramala	Valor como	Valor como	Valor oomo	Valor como pav	Valor como pavimento temporal	
(1) (1)		Prootor Normal (Kg./m3) (3)	Expanción (4)	Permeabilidad (6)	material de terrapién (6)	cometida a heladac	oapa de bace (8)	Con pallativo para el polvo (9)	Con tratamiento bituminoso (10)	
MΘ	Buena: tractor, llantas de goma, ruedas de acero o clindro apisonador vribratorio	2000 - 2160	Casl ninguna	Buen drenaje permeable	Muy estable	Excelente	Bueno	Aceptable a deficiente	Excelente	
90	Buena: tractor, llantas de goma, ruedas de acero o clindro apisonador vribratorio	1840 - 2000	Casl ninguna	Buen drenaje permeable	Razonablemente estable	Excelente a bueno	Deficiente a aceptable	Deficiente		
МӨ	Buena: llantas de goma, nodilio de patas de cabra ligeno	1960 - 2160	Lipera	Drenaje deficiente semipermeable	Razonablemente estable	Excelente a bueno	Aceptable a deficiente	Deficiente	Deficiente a aceptable	
98	Buena a aceptable: llantas de goma o rodillo de patas de cabra	1940 - 2030	Lipera	Drenaje deficiente Impermeable	Razonablemente estable	Bueno	Bueno a aceptable	Excelente	Excelente	
8W	Buena: tractor, llantas de goma, cilindro apisonador vribratorio	1760 - 2080	Casl ninguna	Buen drenaje permeable	Muy estable	Bueno	Aceptable a deficiente	Aceptable a deficiente	Bueno	
d _o	Buena: tractor, llantas de goma, cilindro apisonador vribratorio	1600 - 1920	Casl ninguna	Buen drenaje permeable	Razonablemente estable, si denso	Bueno a aceptable	Deficiente	Deficiente	Deficiente a aceptable	
SM.	Buena: lantas de goma, rodillo de patas de cabra	1760 - 2000	Ligera	Drenaje deficiente Impermeable	Razonablemente estable, si denso	Bueno a aceptable	Deficiente	Deficiente	Deficiente a aceptable	
30	Buena a aceptable: llantas de goma o rodillo de patas de cabra	1680 - 2009	Ugera a mediana	Drenaje deficiente Impermeable	Razonablemente estable	Bueno a aceptable	Aceptable a deficiente	Excelente	Excelente	
ML	Buena a deficiente: llantas de goma o rodillo de patas de cabra	1520 - 1920	Ligera a mediana	Drenaje deficiente Impermeable	Estabilidad deficiente se requiere alta densidad	Aceptable a deficiente	Inadecuado	Deficiente	Deficiente	
CL	Buena a aceptable: llantas de goma o rodillo de patas de cabra	1520 - 1920	Mediana	No hay drenaje Impermeable	Buena establidad	Aceptable a deficiente	Inadecuado	Deficiente	Deficiente	
70	Aceptable a deficiente: rodilio de patas de cabra o llantas de goma	1280 - 1600	Mediana a alba	Drenaje deficiente Impermeable	Instable no debe usarse	Deficiente	Inadecuado	Inadecuado	Inadecuado	
НМ	Aceptable a deficiente: rodilio de patas de cabra o llantas de goma	1120 - 1520	Alta	Drenaje deficiente	Estabilidad deficiente no debe usarse	Deficiente	Inadecuado	Malo	Maio	
픙	Aceptable a deficiente: nodillo de patas de cabra	1280 - 1600	Muy alta	No hay drenale Impermeable	Estabilidad aceptable se puede abiandar por expansion	Deficiente a maio	Inadecuado	Maio	Inadecuado	
НО	Aceptable a deficiente: rodilio de patas de cabra	1040 - 1600	Alta	No hay drenaje	Instable no debe usanse	Maio	Inadecuado	Inadecuado	Inadecuado	
£	Inadecuado		MUY ALTA	Orenaje aceptable a deficiente	No debe usarse	Inadecuado	Inadecuado	Inadecuado	Inadecuado	

Gráfico 14

ENSAYOS DE LABORATORIO MÁS COMUNES

PROPIEDAD	ENSAYO	PROCEDIMIENTO	APLICACIÓN
Identificación	Descripción muestra	Descripción de las características visuales. Debe realizar un ingeniero especializado.	ILA DASE DATA EJADOTAT CUAJQUIEN
	Contenido de agua	Medir la perdida de evaporación de una muestra seca al horno a 110 +/- 5 °C.	vitai para el calculo de parâmetros.
l	Limite liquido	Medir la humedad en el paso del estado plástico al liquido.	Clasificación de suelos. Estos valores permiten estimar algunas
	Limite plástico	Medir la humedad en el paso del estado plástico al sólido.	
	Limite de contracción	Medir la humedad pasada la cual el suelo no se contrae con el secado.	Estimar la expansión de los suelos. Calcular la contracción de los suelos.
Propledades Indice	Materia orgánica	Destruir la materia orgânica con un oxidante y medir la pérdida.	La presencia de materia orgánica tiene efectos negativos en el comportamiento de los suelos. Identificación.
	Contenido de sulfatos	Los sulfatos se disuelven en un extracto, se precipitan y se mide su cantidad.	identificar suelos agresivos al hormigón y estructuras metálicas.
	Densidad māxima, minima y relatīva	Encontrar la densidad más suelta y más compacta de un suelo granular.	Calcular la densidad relativa y evaluar la resistencia de un suelo granular.
	Densidad de sólidos	Encontrar el peso del sólido y su volumen en condición sumergida.	Parâmetros de cálculo.
	Tamizado	Separar las porciones constituyentes de un suelo mediante tamices.	Clasificación.
Granulometria	Sedimentación	Se prepara una suspensión de suelo y se calcula el diámetro de las particulas en suspensión usando la ley de Stokes.	
	Compresión triaxial	Encontrar la resistencia a la rotura de una muestra con carga lateral. El ensayo permite ejecutario en las condiciones que más se aproxime a la realidad, saturado o no; drenado o no; carga lenta o rápida o cualquier combinación.	los parámetros de resistencia de los suelos. Con un proceso especial permite calcular
Resistencia al corte	Compresión simple	Caso especial del ensayo anterior, sin presión lateral.	Solo es útil en arcillas blandas y saturadas.
	Corte directo	Encontrar la resistencia a la rotura en un plano prefijado.	Útil en suelos que no permiten el moideo de probetas para el ensayo triaxial.
	Veleta	Resistencia a la rotura por torsión de una veleta.	Permite evaluar la conexión en arcillas biandas y saturadas.
Asentamientos	Consolidación unlaxial	Medir la deformación que sufre una probeta de suelo, soportará en su perimetro bajo cargas axiales.	Calcular asentamientos y predicción del tiempo de ocurrencia en arcillas blandas y saturadas solamente.
Permeabilidad	Permeabilidad	Medir la cantidad de agua que pasa a través de un suelo en un tiempo dado.	Calculo del flujo a través del suelo.
Compactación	Compactación	Encontrar la máxima densidad de un suelo cuando es compactado variando su humedad, bajo un proceso dado. Existen varios métodos de compactación.	Control de construcción de
Carga	C.B.R.	Ensayo a escala del efecto del tráfico sobre un suelo. Muchas variaciones posibles.	

Gráfico 15

PROFUNDIDAD DE LAS EXPLORACIONES

AUTOR	EDIFICIOS BAJOS DE GRAN ÁREA	EDIFICIOS ALTOS ENTRE 250 - 1000 m2/PB	EDIFICIOS ALTOS HASTA 250 m2/PB	MUROS DE SOTENIMIENTO	CORTES Y TÚNELES	RELLENOS	PAVIMENTOS
MOP - 001 E	-	-	1	-	-	-	1.50 m.
NAVEAC DM 7	Minimo 10 m	Minimo 10 mts. Bajo la cota de cimentación	nentación	(0.75 a 1.50) H	H + (0.15 a 1.0) H	(0.25 a 0.75) H	1.80 m.
WINTERKORN - FANG	-	(1.5 a 2.0) Bb	(1.5 a 2.0) Bb	-	Н	•	1.50 m.
SOWERS	3N ₀₇	.3 a 6)N ^{0.7}	(3 a 6)N _{0.7}	-	H (0.3 s 5.1)	(1.5 a 2.0) H	•
PECK	2 apresol	Zapatas mínimo 28 osa de cimentación: mínimo 28b	2Bb	-	1	•	
TENG	Bb minimo	Bb minimo	Bb minimo	Bb minimo	Bb minimo	,	1.50 minimo
SUGERIDOS	deZ	Zapatas : Df + (2 a 2.5) B Losas: /0.5 a 2.0) Bb		Mínimo: H + B	H + (0.75 a 2.0) H	(0.5 a 2.0) H	1.50 mínimo
Bb = Ancho del edificio N = Número de pisos B = Ancho de la cimentación Df = Profundidad de la cimentación Notas: los valores se deben incrementar hasta atravezar todo estrato blando o suspenderse si hay 5.0 mts. Seguidos de material duro o roca.	ción mentación deben incrementar estrato blando o 1 mts. Seguidos de		H=0es	H + B B B H + 100 en este caso (rellenos)	a) Cortes H + 10.76 a 2.0) B B H ₹ Df nosi)	(0.5 a 2.0) H	a) En Corte b) En terraplen 1.6 m.

F cV

Gráfico 16

ESPACIAMIENTO ENTRE PERFORACIONES

AUTOR	EDIFICIOS BAJOS DE GRAN ÁREA	EDIFICIOS ALTOS ENTRE 250 - 1000 m2/PB	EDIFICIOS ALTOS HASTA 250 m2/PB	MUROS DE SOTENIMIENTO	CORTES Y TÜNELES	RELLENOS	CARRETERAS, AEROPUERTOS, PUENTES
MOP - 001 E			•		•		
NAVEAC DW 7	5 perforaciones minimas	3 perforaciones minimas	2 perforaciones mínimas	Preliminar 150 m.	3 - 5 perforaciones transversales al		
	(Para sue	(Para suelos blandos, máximo 20 m.)	20 m.)	Definitiva: 20-40 m.	corte en cada ârea oritica.		
WINTERKORN - FANG	3 - 5 репопасіопея	3 - 5 perforaciones	3 - 5 Perforaciones			-	
SOWERS	.310 - 90 mts.	15 - 30 mfs.	15 - 30 mis.	•	30 - 120 mis.	30 - 60 mts.	300 - 600 mts.
PECK	Minimo 4 perforaciones	Minimo 4 perforaciones	Minimo 4 perforaciones		ı	-	•
TENG	20 - 70 mts. Minimo 3 perforaciones	20 - 50 mts. Minimo 4 perforaciones	20 - 50 mis. Minimo 4 perforaciones			15 - 300 mts.	30 - 300 mts. Puentes: 10 - 30 mts. O 1 a 2 perf. En cada plla o estribo.
SUGERIDOS	5 perforaciones minimas	3 perforaciones minimas	2 perforaciones minimas	Preliminar 150 m. 30 - 120 mts. y perforaciones transversales en Definitiva: 20-50 m. secciones criticas.	30 - 120 mts. y perforaciones transversales en secciones crificas.	30 -300 mts.	Carreteras: 200 - 500 mts., Aeropuertos: 30 - 200 mts., puentes: 1 perforación cípila o estribo.

SECCIÓN X INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS

Art. 1030.- Objetivo y alcance. –

El objetivo de este capítulo es fijar las normas mínimas de saneamiento, seguridad y calidad de las instalaciones hidráulicas y sanitarias en edificaciones que se construyan, modifiquen o remodelen en el cantón Loja. Las cuáles serán diseñadas por un ingeniero civil especialidad hidrosanitario.

Las disposiciones de la sección del presente reglamento son de interés público y de carácter general y regulan toda instalación hidrosanitaria en una edificación que se realice en el Cantón Loja.

Art. 1031.- Aspectos generales. -

Toda construcciones dentro del área urbana de la ciudad de Loja y sus parroquias, debe proveerse de agua potable del sistema municipal y administrado por la Unidad Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Loja –UMAPAL- y de utilidad como desagüe el sistema de alcantarillado de la misma unidad.

- a) Cualquier excepción a lo anteriormente sólo puede ser autorizada por la UMAPAL, previo el cumplimiento de todos los requisitos que dicha unidad establezca.
- b) Para instalaciones de sistemas hidráulicos contra incendio, deben seguirse las normas que rigen al cuerpo de bomberos que apliquen al caso, el Reglamento de Prevención, Mitigación, y Protección Contra Incendios.
- c) La proyección tanto de columnas de agua potable, bajantes de aguas lluvias o aguas servidas se realizarán por zonas comunes de la edificación, de modo que la inspección de dichas instalaciones no dependa del acceso a espacios particulares.
- d) Los cruces de tuberías con estructuras deben efectuarse en forma tal que se cumpla con las disposiciones del presente Reglamento.

Art. 1032.- Prohibiciones.-

No puede emprenderse la construcción de ninguna edificación mientras no se tengan aprobados los planos de instalaciones hidráulicas y sanitarias por parte de la UMAPAL.

a) Se exceptúan del cumplimiento de esta disposición las construcciones unifamiliares y bifamiliares, las cuales deben diseñarse dando estricto cumplimiento a los Artículos de este capítulo.

Art. 1033.- Aspectos administrativos. -

La aprobación de los diseños y planos hidráulicos y sanitarios está a cargo de la UMAPAL y se obtiene previo el cumplimiento de los requisitos que ella fije para tal efecto.

a) En conjuntos residenciales o multifamiliares, el diseño y construcción de las redes exteriores de suministro de agua y desagüe debe regirse por las normas utilizadas por la UMAPAL.

SECCIÓN XI SUMINISTRO DE AGUA

Art. 1034.- General.-

Cada aparato sanitario debe proveerse de un suministro de agua potable, distribuido de acuerdo con las normas exigidas en este capítulo, en tal forma que se mantenga limpio y en condición sanitaria, eliminando cualquier posibilidad de conexión cruzada.

Art. 1035.- Prohibiciones.-

Deben observarse las siguientes restricciones en la instalación de sistemas de suministro de agua.

- a) Ninguna tubería de distribución de agua debe conectarse al sistema de suministro público sin la autorización de la UMAPAL.
- b) No deben instalarse tuberías, tanques o cualquier otro aparato sanitario o industrial en los que exista peligro de contaminación con aguas usadas, mezclas o cualquier tipo de sustancia, ocasionada por reflujo, succión o cualquier otra causa durante su uso y operación normal.
- c) No deben hacerse conexiones o permitir que existan, entre tuberías de suministro de agua potable y cualquier otro aparato o tubería que lleve agua de otra fuente o que contenga sustancias químicas, bien sea en forma líquida o gaseosa.
- d) La tubería de suministro de agua no debe conectarse a sistemas privados de suministro de agua.
- e) No deben instalarse equipos o mecanismos ni operar con químicos o sustancias que puedan contaminar el suministro doméstico de agua. Sólo se permite cuando exista un mecanismo que impida el reflujo.
- f) El agua utilizada en cualquier proceso industrial no debe reincorporarse al sistema de suministro de agua potable ni distribuirse a los aparatos que requieren suministro de agua potable. Esto no excluye que el agua utilizada en tales procesos industriales pueda recircularse o recuperarse para el sistema industrial. Ningún proceso industrial puede abastecerse de agua tomada directamente de la red del edificio, sino a través de un tanque de almacenamiento.
- g) No deben hacerse conexiones directas del sistema de suministro de agua potable a los siguientes aparatos y equipos:

Bidet (que no utilicen dispositivos que prevengan el reflujo).

Mesas de operación, disección, mortuorias, o equipo similar.

Bombas usadas para agua no potable.

Esterilizadores.

Aspiradores.

Sifones de desagüe.

Tanques o aparatos con soluciones químicas.

h) No deben instalarse ni mantenerse tuberías de conducción de agua potable en contacto con tuberías o aparatos de conducción de aguas servidas, basuras u otros materiales que atenten contra la salud y la seguridad.

- i) El sistema de distribución de agua en un edificio no debe conectarse directa o indirectamente, con sistema alguno de agua no potable o que pueda poner en peligro la potabilidad de la misma
- j) El espacio libre existente entre la abertura del grifo de alimentación y el nivel de rebose de los aparatos sanitarios no debe ser inferior a tres veces el diámetro del grifo de alimentación.
- k) No debe hacerse interconexión del sistema de suministro de agua potable con el sistema de desagüe o ventilación. Las tuberías de suministro de agua potable, salidas de agua, válvulas interruptoras de vacío o aparatos similares deben localizarse de tal manera que eviten cualquier posibilidad de contaminación.
- l) En conducciones de agua potable, no debe usarse ninguna tubería que antes haya sido utilizada en un propósito diferente.
- m) No deben instalarse tanques bajos en sitios expuestos a inundación o filtración de aguas lluvias o servidas, aun cuando tal hecho pudiera ocurrir sólo eventualmente.

Art. 1036.- Materiales y elementos.-

Pueden diseñarse y construirse instalaciones de conducción de agua potable en todos los materiales apropiados y aprobados por la UMAPAL según el objeto para el cual son instaladas. Para conjuntos o agrupaciones residenciales y/o industriales y/o comerciales donde se utilicen tuberías de hierro galvanizado éstas deben protegerse exteriormente con pinturas bituminosas. todos los elementos, tuberías y accesorios deben fabricarse de acuerdo con las normas INEN, vigentes en el momento de ejecución de la obra.

Art. 1037.- Diseño.-

Deben cumplirse los siguientes requisitos en el diseño de estructuras de suministro de agua.

a) Se utilizará los cuadros de caudales y presiones que se recomienda en la Normativa NEC-11. (ver Tabla 66) La presión mínima disponible en las salidas de los aparatos sanitarios, bajo condiciones normales de funcionamiento, debe ser la siguiente:

Lavaplatos, lavamanos o inodoros de tanque 3 m de columna de agua;

Duchas con mezclador de agua 10 m de columna de agua;

Válvulas de fluxómetro 12 m de columna de agua, y

Duchas con monocontrol y poma de niebla 15 m de columna de agua.

Urinal 10m de columna de agua

Lavandería 7m de columna de agua

Bidet (libre de reflujo) 5m de columna de agua

NOTA: Para aquellos aparatos no listados, debe suministrarse la presión residual especificada por el fabricante.

- b) Si la presión disponible en la red de suministro es insuficiente, debe proveerse de un sistema de bombeo con tanque bajo y tanque alto o de un sistema de bombeo mediante un equipo de presión.
- c) Para controlar el golpe de ariete y los ruidos en la red de tubería, deben disponer cámaras de aire de por lo menos 30 cm. antes de la conexión de cada aparato.
- d) Cuando la presión de un aparato sea mayor de la equivalente a una columna de agua de 55 m (550 KPa), deben disponerse válvulas de reducción de presión.
- e) Los sistemas de suministro de agua para los edificios deben diseñarse de manera que abastezcan de agua, en todo tiempo, a los aparatos sanitarios, aditamentos y equipos, en

- caudal suficiente y con las presiones adecuadas para que funcionen satisfactoriamente. La velocidad máxima del agua en las columnas principales de distribución debe ser de 2.5 m/s. de acuerdo a la normativa NEC-11.
- f) Debe proveerse un tanque de almacenamiento, cuya capacidad mínima sea igual al consumo de 1 día; en caso de diseñar tanque subterráneo o elevado, el volumen total debe dividirse en un cuarenta por ciento (40%) para el tanque elevado y en un sesenta por ciento (60%) para el tanque subterráneo.
- g) Los tanques de agua deben diseñarse y construirse en forma tal que garanticen la potabilidad del agua en todo tiempo y que no permita la entrada de aguas freáticas o aguas lluvias y el acceso a insectos o roedores.
- h) Los consumos mínimos de diseño, y el cálculo de volumen de almacenamiento están dados por las Tablas № 67, 68 y 69. Indicadas en el Anexo 1 TABLA de esta sección.
- i) Todos los tanques de almacenamiento que funcionen por gravedad deben estar provistos de tubos de rebose colocados a una distancia no menor de 10 cm. medida por debajo de la tapa del tanque. Estos tubos deben tener un diámetro mayor que el de suministro de agua, y no menor que los indicados en la Tabla Nº 70. Indicada en el Anexo 1 TABLA de esta sección.
- j) Los tubos de rebose deben protegerse contra la entrada de insectos.
- k) Todos los tanques de almacenamiento deben disponer de un tubo de limpieza o desagüe, cuyo diámetro debe ser igual al diámetro del tubo de rebose con diámetro mínimo 1 1/2", instalado de manera que el agua no cause daño alguno al ser drenado y garantice la completa limpieza del tanque. Los tanques de almacenamiento con capacidad superior a 50 metros cúbicos, deben proveerse de divisiones que permitan su limpieza sin eliminar la capacidad de suministro.
- Para los tanques elevados, en caso de que sea necesario instalar un paso directo de la tubería de acometida en el tanque de abastecimiento, con el objeto de aumentar la presión del sistema, debe dejarse siempre una salida por gravedad directamente del tanque con el fin de garantizar la renovación del agua en el mismo.
- m) El borde inferior de la tubería de alimentación del tanque de almacenamiento debe estar, como mínimo, a 2 cm. por encima del borde superior de las tuberías de rebose.
- n) En la tubería de salida de todo tanque de almacenamiento, debe instalarse una válvula de cierre.
- o) Cuando la tubería de suministro alimente un tanque de almacenamiento debe proveerse de flotador u otro dispositivo de cierre automático; inmediatamente antes de éste debe instalarse una válvula de compuerta.
- p) Para estimar la demanda del suministro de agua de los diferentes aparatos sanitarios, expresada en unidades de consumo y gastos instantáneos bajo diversas condiciones de servicio, el diseñador debe regirse por los datos consignados en las Tablas Nº 71 y 74. Indicadas en el Anexo 1 TABLA de esta sección
- q) Para los equipos o aparatos no especificados en las Tablas Nº 71 y 74, el número de unidades de consumo puede estimarse según el diámetro de la tubería de alimentación del aparato, de acuerdo con las Tablas Nº 73 y 74. Indicadas en el Anexo 1 TABLA de esta sección.
- r) El diámetro del tubo que abastece un aparato sanitario no debe ser menor que el indicado en la Tabla № 75. Indicada en el Anexo 1 TABLA de esta sección.
- s) Ninguna acometida de suministro de agua debe tener un diámetro nominal menor de $1.50\,\mathrm{cm}$. (1/2").
- t) Los tanques subterráneos o semienterrados para almacenamiento de agua deben construirse en concreto reforzado revestido en su interior con aditivos impermeabilizantes, o cualquier otro material que resista las cargas adecuadamente, sea totalmente impermeable y no

deteriore la calidad del agua potable. La boca de inspección será de 0.60x0.60 cm., debe levantarse a una distancia mínima de 0.30 m medida sobre el nivel del piso y debe ubicarse dentro de un cuarto con malla perimetral o caseta. Este sitio no debe utilizarse para tránsito obligado ni para almacenar basuras. En viviendas unifamiliares y bifamiliares puede omitirse la caseta.

- u) Los tanques bajos, deben ubicarse a una distancia mayor de 2 m de muros de lindero y de los desagües de aguas negras.
- v) Los tanques altos deben construirse en concreto armado, metal o cualquier otro material que resista las cargas adecuadamente, sea totalmente impermeable y no afecte la calidad del agua potable.
- w) La tubería de aducción o acometida desde el abastecimiento público hasta el tanque elevado debe calcularse para suministrar el consumo total diario en un tiempo no mayor de 4 horas, para tanques subterráneos o semienterrados el tiempo de llenado será máximo 5 horas. Estas tuberías deben estar provistas de una llave de paso.
- x) La tubería de bombeo entre un tanque bajo y el elevado debe ser independiente de la tubería de distribución, su diámetro debe calcularse para que pueda llenar el tanque elevado en un tiempo máximo de 2 horas.
- y) En edificios de gran altura el sistema de distribución de agua debe diseñarse en grupos de pisos, de manera que no se sobrepasen las presiones recomendadas.
- z) Toda unidad sanitaria debe proveerse por lo menos de un registro de corte. Deben instalarse los registros de corte necesarios para facilitar las reparaciones en el sistema.

	CAUDAL	PRESIÓN		DIÁMETRO SEGÚN NTEINEN 1369
APARATO SANITARIO	INSTANTÁNEO	Recomendada	Mínima	(mm)
	MÍNIMO (L/s)	(mc.a.)	(mc.a.)	(11111)
Bañera /tina	0,3	7,00	3,00	20
Bidet	0,1	7,00	3,00	16
Calentadores/calderas	0,3	15,00	10,00	20
Ducha	0,2	10,00	3,00	16
Fregadero cocina	0,2	5,00	2,00	16
Fuentes para beber	0,1	3,00	2,00	16
Grifo para manguera	0,2	7,00	3,00	16
Inodoro con depósito	0,1	7,00	3,00	16
Inodoro con fluxor	1,25	15,00	10,00	25
Lavabo	0,1	5,00	2,00	16
Máquina de lavar ropa	0,2	7,00	3,00	16
Máquina lava vajilla	0,2	7,00	3,00	16
Urinario con fluxor	0,5	15,00	10,00	20
Urinario con llave	0,15	7,00	3,00	16
Sauna, turco o hidromasaje domésticos	1,00	15,00	10,00	25
Fuente: Normativa NEC-11				

Tabla 66.

Art. 1038.- Suministro de agua caliente.-

En el diseño y construcción de sistemas de suministro de agua caliente deben tenerse en cuenta los siguientes registros:

- a) Deben proveerse de agua caliente todas las edificaciones destinadas a hospitales.
- b) Las instalaciones de agua caliente en los edificios no sólo deben satisfacer las necesidades del consumo sino ofrecer las debidas medidas de seguridad contra accidentes.

- c) Los equipos para la producción de agua caliente deben construirse con materiales adecuados y en forma tal que sean resistentes a las presiones máximas, temperatura y corrosión. Igualmente, deben estar provistos de todos los accesorios de seguridad y limpieza necesarios.
- d) Todo equipo usado para la producción o el almacenamiento de agua caliente, debe estar provisto de un termostato, de una válvula de seguridad o de escape de presión y de una válvula de control de temperatura. El funcionamiento del termostato y la capacidad de las válvulas deben garantizar un funcionamiento al equipo servido.
- e) Pueden usarse válvulas combinadas para el control de la presión y la temperatura en lugar de válvulas separadas.
- f) Las válvulas de seguridad o de escape de presión deben instalarse inmediatamente después de la salida del calentador. El termostato y las válvulas de control de temperatura y combinadas, deben instalarse de manera que el dispositivo sensible a la temperatura quede sumergido en los lugares donde ésta es más alta.
- g) Entre las válvulas de control de temperatura el calentador o tanque servido no se permiten válvulas de paso ni de retención, tampoco se permiten este tipo de válvulas entre el calentador y la válvula de seguridad.
- h) No deben conectarse directamente a los sistemas de desagüe o ventilación las salidas de las válvulas de control de temperatura. Toda salida o tubo de escape debe descargar sin ocasionar peligro y sin ser causa potencial de daños. La válvula de escape de presión debe probarse al ser instalada y verificarse periódicamente su funcionamiento satisfactorio.
- i) Todos los equipos utilizados para la obtención o almacenamiento de agua caliente, deben estar provistos de válvulas para su limpieza.
- j) Los tanques de almacenamiento de agua caliente deben instalarse en un lugar accesible que permita la lectura de los indicadores y su inspección general. Siempre que se utilice gas, como fuente de energía, el tanque tiene que ser provisto de una ventilación adecuada, tanto para garantizar una combustión completa como para eliminar el gas quemado.
- k) El suministro de agua caliente debe tener un sistema de recirculación en viviendas que alojen más de dos familias, en edificios de 4 o más pisos, y en general cuando la longitud desde la fuente de suministro de agua caliente al aparato abastecido más lejano sea mayor de 30 m.
- I) La temperatura de acumulación del sistema de producción de agua caliente debe estas entre 55 y 60 °C y puntualmente debe poderse elevar a 70 °C para evitar la "legionela". Por ello debe disponerse de un termostato que indique la temperatura de acumulación.
- m) El sistema para determinar el caudal de cálculo de una instalación de agua caliente es el mismo que el descrito para el agua fría, con dos particularidades:

Los caudales para agua caliente son sensiblemente inferiores a los del agua fría.

Para sistemas con red de retorno se deberá mayoral el caudal en un 10% en previsión del caudal de retorno.

Art. 1039.- Construcción y prueba.-

La construcción y prueba de los sistemas de suministro de agua, deben cumplir los siguientes requisitos:

- a) Toda tubería una vez instalada debe protegerse contra el mal trato y no debe cubrirse hasta que se someta a una prueba que confirme su impermeabilidad.
- b) Durante el proceso de construcción deben protegerse todas las bocas hidráulicas para evitar atascamientos. Los tapones deben ser del mismo material del tubo y deben colocarse siguiendo las especificaciones respectivas.

- c) Todos los cambios de dirección deben hacerse mediante un accesorio, no se permiten dobleces. Sólo se permiten dobleces en tuberías de cobre, los cuales hayan sido hechos con un equipo especial y en tal forma que no se deforme la tubería ni ocasione pérdidas en el área seccional de la misma.
- d) Para impedir infiltraciones, las tuberías en hierro galvanizado que crucen paredes de tanques deben proveerse de una arandela de forma cuadrada, en lámina negra de 3/16" de espesor, soldada al tubo y de lado no menor a tres veces el diámetro de la tubería.
- e) Los sistemas de suministro de agua deben someterse a un ensayo que confirme la impermeabilidad del mismo, éste debe hacerse con agua potable a una presión de 100m aplicada durante un tiempo mayor a dos horas continuas.
- f) Las tuberías de suministro de agua no deben correr o permanecer en la misma zanja donde se ubiquen las tuberías de drenaje de aguas negras. Sólo se permite esta situación si se cumplen las siguientes condiciones:

El fondo de la tubería de suministro, en todos sus puntos, debe estar por lo menos a 0.3 m por encima de la tubería de drenaje, y

La tubería de suministro de agua puede colocarse en la misma zanja siempre que esté separada de la tubería de desagüe por una pared sólida e impermeable.

- g) En todo sistema de conducción de agua los conductos, accesorios y demás obras deben protegerse suficientemente para que no se deteriore la calidad del agua. Siempre la conducción debe ser cerrada y a presión.
- h) Las conducciones deben proveerse de desagües en los puntos bajos para facilitar la purga del sistema y la remoción de sedimentos.
- En los sistemas recirculados de agua caliente, cualquiera que sea el sistema de recirculación empleado, la red debe llevar incorporadas uniones de expansión articuladas o flexibles, cada 15 m de tramo recto.
- j) Cuando la tubería vaya enterrada, en zonas donde haya circulación vehicular, debe dejarse un recubrimiento mínimo de 60 cm. hasta la clave de la tubería.
- k) Las tuberías metálicas que vayan enterradas deben protegerse con un recubrimiento de dos capas de pintura bituminosa por lo menos y además con polietileno, mortero impermeabilizado integralmente o con asfalto.
- Cuando las tuberías atraviesen elementos estructurales de cimentación, deben pasar a través de una tubería metálica de mayor diámetro, dejando previstas todas las tolerancias para evitar que los asentamientos y movimientos de la estructura dañen la tubería.
- m) Cuando se use tubería de cobre, no deben instalarse tuberías de hierro galvanizado aguas abajo de ésta.
- n) Toda transacción de un material metálico a cobre debe hacerse mediante un accesorio dieléctrico.
- o) Cuando el sistema de suministro se construya en PVC y CPVC, a la entrada y salida del calentador debe dejarse un tramo de por lo menos 1 m, en tubería metálica.
- p) Las tuberías metálicas embebidas en las placas construidas con cemento Portland deben ir rodeadas por lo menos de 3 cm. de concreto, y no deben estar en contacto físico con ningún otro elemento metálico.
- q) Las tuberías metálicas no deben incrustarse en concretos que contengan acelerantes, aditivos o bloques de escoria.
- r) Todas las tuberías, accesorios y columnas deben protegerse contra la corrosión.

- s) Por las placas aéreas en concreto, las tuberías metálicas deben instalarse por los canales adecuadamente cubiertos, para permitir el acceso de éstas con el mínimo de daño a las tuberías y a la estructura.
- t) En tuberías de PVC que vayan colgantes deben dejarse soportes espaciados según se indica en la Tabla Nº 83 y/o en cada accesorio. Las válvulas deben anclarse adecuadamente para impedir el toque de la línea.
- u) Las tuberías de suministro que vayan colgantes en sótanos cielo raso y por ductos deben ir soportados por abrazaderas metálicas; el espaciamiento máximo de éstas se muestra en la Tabla Nº 71. Indicada en el Anexo 1 TABLA de esta sección.
- v) Las abrazaderas para tuberías de cobre deben ser preferiblemente de latón, cobre u otro material no corrosivo, de lo contrario debe aislarse la tubería de la abrazadera mediante un material dieléctrico.
- w) Cuando se instalen tuberías verticales, se recomienda hacerlo por ductos.

Art. 1040.- Desinfección del sistema.-

Las tuberías de suministro de agua deben desinfectarse cumpliendo los siguientes requisitos:

a) Antes de dar al servicio el sistema de agua potable debe desinfectarse siguiendo uno de los siguientes procedimientos.

Deben llenarse las tuberías con una solución que contenga 50 partes por millón de cloro y mantenerse llenas durante seis horas, después de las cuales deben vaciarse y permitir que circule agua potable a través de ellas hasta evacuar y lavar completamente la solución; y,

Debe seguirse el mismo procedimiento anterior con una solución que contenga 100 partes por millón de cloro y mantenerse durante dos horas.

b) Todo tipo de tanque de agua potable debe llenarse en su totalidad con una solución que contenga 200 partes por millón de cloro y mantenerse durante dos horas, después de las cuales lavarse los residuos y llenarse el tanque para ponerlo en servicio.

SECCIÓN XII DESAGÜE DE AGUAS SERVIDAS

Art. 1041.- General.-

Los siguientes son los requisitos generales que deben cumplir todas las edificaciones en lo referente a desagües de aguas negras.

- a) Toda vivienda o edificio debe poseer un sistema para la evacuación de aguas negras y previsiones para la adecuada conducción y disposición de aguas lluvias.
- b) Todos los aparatos de plomería, accesorios, artefactos y drenajes usados para recibir o descargar aguas negras, o usadas deben conectarse al sistema de drenaje de la edificación, de acuerdo con los requerimientos de este capítulo.
- c) Las aguas negras sólo pueden evacuarse al sistema público de alcantarillado. En aquellos sitios donde no exista una red de alcantarillado público, pueden utilizarse soluciones locales, previa autorización de la UMAPAL.
- d) Aun en el caso de que el sistema de alcantarillado del sector sea combinado, deben llevarse los sistemas internos de drenaje de aguas lluvias y aguas negras, separados hasta la calle, en el sitio de evacuación.
- e) En aquellas edificaciones donde existan desagües con contaminantes químicos, industriales, éstos deben evacuarse en sistemas separados al de aguas negras y aguas lluvias.

f) Los sistemas de desagüe de aguas negras deben diseñarse y construirse de manera que permitan un rápido escurrimiento de los residuos líquidos, eviten obstrucciones, impidan el paso de gases y animales de la red pública al interior de las edificaciones, no permitan el vaciamiento, escape de líquidos o la formación de depósitos en el interior de las tuberías y eviten la polución del agua.

Art. 1042.- Prohibiciones. -

Las prohibiciones siguientes, deben aplicarse para los sistemas de desagüe de aguas negras en las edificaciones del cantón Loja.

- a) Las aguas residuales industriales, las sustancias corrosivas y materiales que puedan causar daño a la red de desagüe de aguas negras, no deben descargarse directa ni indirectamente a la red, salvo que sean sometidos previamente a tratamiento y acondicionamiento satisfactorios, a juicio de la autoridad sanitaria.
- b) No se permite descargar las aguas negras en los colectores destinados exclusivamente para aguas lluvias, ni éstas en los colectores destinados exclusivamente a la conducción de aquellas.
- c) No se permite la evacuación de aguas negras en cualquier lugar o manera. Solamente se permite a través de aparatos aprobados y de un sistema de drenaje instalado y mantenido de acuerdo con las normas de este Capítulo.
- d) No se permite la conexión de unidades moledoras de desperdicios a los sistemas de fontanería, sin la aprobación previa de la UMAPAL.
- e) Ningún desagüe de aguas negras debe tener conexión o interconexión con tanques y sistemas de agua potable.
- f) Ningún desagüe debe conectarse al sistema público sin la aprobación previa de la UMAPAL.
- g) No deben conectarse otros aparatos al codo de desagüe de un inodoro.

Art. 1043.- Materiales y elementos.-

Los materiales y elementos utilizados en los sistemas de desagüe de aguas negras, deben cumplir con los requisitos siguientes:

- a) Pueden usarse para desagües de aguas negras, tuberías y accesorios en hierro fundido (HF), asbesto cemento (AC), PVC y gres con uso restringido en colectores colgantes o colectores a la vista.
- b) Para tuberías colgantes, por conductos e incrustadas en placas, pueden utilizarse los siguientes materiales: hierro fundido (HF), y PVC tipo sanitario.
- c) Toda tubería que vaya incrustada en placa debe tener uniones totalmente herméticas.
- d) Para tuberías de desagües enterradas, pueden usarse los siguientes materiales: hierro fundido (HF) y gres vitrificado, PVC para alcantarillado, o cualquier otro material que resista apropiadamente los esfuerzos estructurales.
- e) Todas las tuberías y accesorios utilizados deben cumplir las normas de fabricación y calidad vigentes en Ecuador, especialmente las promulgadas por el Instituto Ecuatoriano de Normalización INEN.
- f) En tuberías cubiertas, toda conexión, cambio de dirección o cambio de pendiente debe hacerse mediante cajas de inspección.

Art. 1044.- Diseño y dimensionamiento.-

Los sistemas para desagüe de aguas negras deben diseñarse y dimensionarse cumpliendo los requisitos siguientes:

- a) La pendiente de los ramales de desagüe de aguas negras debe ser uniforme y no menor de 1%. cuando el diámetro de la tubería sea menor o igual 3", la pendiente mínima debe ser del 2%.
- b) La velocidad de diseño a tubo parcialmente lleno no debe ser inferior a 0.6 m/s.
- c) Las dimensiones de los ramales de desagüe y bajantes deben calcularse tomando como base el gasto relativo que pueda descargar cada aparato sanitario, denominado "unidad de descarga" según lo indicado en la Tabla Nº 77. Indicada en el Anexo 1 TABLAS de esta sección.
- d) Para calcular las unidades de descarga de piezas no incluidas en la Tabla Nº 77, debe utilizarse la Tabla Nº 78, Indicada en el Anexo 1 TABLAS de esta sección; basada en el diámetro del tubo de descarga del aparato sanitario.
- e) El tamaño y clasificación de descarga de cada receptor indirecto de aguas negras y cada interceptor debe basarse en la capacidad de descarga total de todos los aparatos, equipos y accesorios que descarguen en él de acuerdo con la tabla indicada en el Anexo 1 TABLAS de esta sección.
- f) En caso de flujo permanente al sistema de desagüe, deben asignarse dos unidades de descarga por cada 0.06 lt/seg de flujo.
- g) Al calcularse el diámetro de los ramales de desagüe y de los bajantes, debe tenerse en cuenta lo siguiente:

El diámetro mínimo de la tubería que reciba la descarga de un sanitario debe ser 4".

El diámetro de un bajante no puede ser menor que el de cualquiera de los ramales horizontales que descargan en él.

El diámetro de un ramal horizontal de desagüe no puede ser menor que el de cualquiera de los orificios de salida de los aparatos que descargan en él.

- h) El número máximo de unidades de descarga que pueden verterse a un ramal de desagüe o bajante, debe determinarse de acuerdo con las Tablas № 80 y 81, Indicadas en el Anexo 1 TABLAS de esta sección.
- Cuando los residuos contengan sólidos o líquidos que puedan afectar el funcionamiento de los colectores de las edificaciones o de los colectores públicos, deben instalarse separadores que permitan su limpieza.

Art. 1045.- Sistema de ventilación.-

Los sistemas de desagüe de las aguas servidas deben ventilarse, mediante un sistema que cumpla con los requisitos siguientes:

- a) Sólo puede prescindirse de ventilación del sistema de aguas servidas en construcciones de hasta dos pisos.
- b) El sistema de desagüe debe ventilarse adecuadamente con el fin de mantener la presión atmosférica en todo momento y proteger el sello de agua de los aparatos sanitarios.
- c) El sello de agua de todo aparato de plomería debe protegerse contra sifonaje, mediante el uso adecuado de ramales de ventilación, tubos auxiliares de ventilación en conjunto, ventilación húmeda, ventilación al bajante o una combinación de estos métodos de acuerdo con los requisitos especificados en el presente capítulo.
- d) Los tubos de ventilación deben tener una pendiente hacia el tubo de desagüe o bajante no menor del 0.5%, de tal forma que el agua que pudiera condensarse en ellos, escurra a través del desagüe.
- e) La tubería de ventilación nunca debe tener un diámetro menor del 50% de la tubería que esté ventilando.

- f) No debe permitirse en la trayectoria en los tubos de ventilación la formación de unos sifones.
- g) Las tuberías de ventilación conectadas a un tramo horizontal deben tener una inclinación mínima de 45 grados y antes de conectarse al tramo vertical deben llevarse hasta una altura no menor de 15 cm. del nivel de rebose de las piezas a las cuales ventilan.
- h) Los tramos horizontales de tubería, de ventilación que vayan por muro deben quedar a una altura no menor de 15 cm. sobre la línea de rebose de la pieza sanitaria más alta a la cual ventilan.
- i) La pendiente del tramo horizontal de desagüe entre el sifón de una pieza y el tubo vertical de desagüe, no debe ser mayor del 2% para reducir las posibilidades de sifonaje, excepción hecha de los sanitarios y piezas similares.
- j) Los diámetros y longitudes de las tuberías de ventilación deben tomarse de la Tabla № 82. Indicada en el Anexo 1 TABLAS de esta sección.
- k) Todas las tuberías deben extenderse, por encima del techo sin disminuir su diámetro o deben reconectarse con tuberías de ventilación de desagües de tamaño adecuado.
- l) Todas las tuberías de ventilación deben terminar verticalmente a no menos de 15 cm. sobre el techo de la edificación y a no menos de 30 cm. de cualquier superficie vertical.
- m) Todas las tuberías de ventilación deben terminar por lo menos a 10 m de distancia horizontal o a 3 m por encima de cualquier ventana, abertura, entrada de aire o de ventilación.
- n) Las tuberías de ventilación deben extenderse, combinada o separadamente de su tamaño total requerido a no menos de 15 cm. arriba del techo o pared. Las instalaciones de tubería descubiertas están prohibidas, excepto las ubicadas en techos que sean usados para otros propósitos diferentes a la protección contra la intemperie. Todas las tuberías, espaciadas cada 3 m de cualquier parte del techo que sea usada para tales propósitos, deben extenderse por lo menos 2.00 m arriba del techo y debe asegurarse firmemente.
- o) Los tubos de ventilación para instalaciones exteriores deben extenderse por lo menos de 3 m arriba del terreno circundante y deben soportarse firmemente.
- p) Las juntas del techo alrededor del tubo de ventilación deben protegerse o impermeabilizarse con el uso de sellantes adecuados.
- q) Los conductos de drenaje que se extiendan a más de 10 m o más pisos arriba del drenaje del edificio o de otros drenajes horizontales debe servirse por un conducto de ventilación paralelo, el cual debe extenderse sin reducción de tamaño desde su terminal superior hasta inmediatamente abajo de las conexiones más bajas con el conducto de drenaje. El conducto de ventilación paralelo debe conectarse al conducto de drenaje cada 3 pisos, abajo de la conexión más alta por medio de una junta o abrazadera; el diámetro de esta conexión debe ser igual al menor entre la tubería de drenaje o la de ventilación, pero nunca menor a cualquiera de éstas.
- r) La intersección de la junta con el conducto de ventilación debe hacerse por lo menos 1.1 m por encima del nivel del piso. La intersección de la junta con el conducto de drenaje debe hacerse mediante un accesorio en forma de "Y", localizado abajo de las conexiones que sirven al piso.
- s) Toda ventilación debe rematarse con algún sistema que impida la entrada de agua y su boca debe protegerse con un sistema que impida la entrada de animales.
- t) Dos aparatos sanitarios sólo pueden ventilarse por una tubería común, cuando tales aparatos tengan las aberturas de entrada al mismo nivel.

Art. 1046.- Construcción y prueba.-

Para la construcción y prueba de los sistemas de drenaje de aguas negras deben cumplirse los siguientes requisitos:

- a) No debe procederse al relleno de las zanjas mientras las tuberías no hayan sido inspeccionadas y sometidas a las pruebas correspondientes con resultados satisfactorios.
- b) La conexión de un desagüe final a una red de mayor diámetro, debe hacerse en tal forma que las claves de los dos tubos, en el punto de intersección queden al mismo nivel.
- c) Las bocas para los desagües por muro o por piso deben taponarse hasta que se instalen los aparatos. Para la protección deben utilizarse tapones del mismo material que el de la tubería.
- d) Las tuberías que atraviesen juntas de dilatación en edificios deben proveerse de conexiones flexibles o uniones de expansión en los sitios de paso.
- e) Las tuberías que puedan estar sujetas a vibraciones deben protegerse mediante una capa de felpa o material similar en los puntos de soporte.
- f) Los lavaderos y lavaplatos deben estar provistos de dispositivos adecuados que impidan el paso de sólidos al sistema de desagüe de aguas negras.
- g) En las placas de cimentación aligeradas deben dejarse tapones de inspección utilizando codos de 90 grados y niples orientados hacia arriba. La distancia máxima del piso al tapón de inspección debe ser de 0.20 m. En la loseta superior de la placa y sobre el tapón debe dejarse una tapa removible de dimensiones mínimas de 0.30 m por 0.30 m.
- h) Las tuberías de desagües que vayan colgantes en sótanos, cielos rasos y por ductos deben ir soportadas por abrazaderas metálicas. El espaciamiento máximo de éstas se muestra en la Tabla Nº 83. Indicada en el Anexo 1 TABLAS de esta sección.
- i) Cuando la tubería vaya enterrada en zonas donde haya circulación vehicular debe protegerse teniendo en cuenta el tipo de vehículo y la resistencia de la tubería.
- j) Toda tubería longitudinal o vertical de desagüe debe probarse, llenándolas con agua por un período no menor de dos horas.
- k) Antes del montaje de aparatos, debe comprobarse que las tuberías están libres de obstrucciones.
- l) Toda tubería de desagüe debe probarse mediante inundación total con una presión de por lo menos dos metros aplicada durante un tiempo no inferior a dos horas.

Art. 1047.- De las aguas grises que necesitan pre-tratamiento.-

En el caso del vertido de aguas provenientes de gasolineras, lubricadoras, lavadora de carros, camales e industrias se deberá realizar un pre-tratamiento por medio de desarenador y trampa de grasas.

SECCIÓN XIII DESAGÜE DE AGUAS LLUVIAS

Art. 1048.- General.-

Los siguientes son los requisitos generales que deben cumplir las edificaciones del Cantón Loja, en lo referente a sistemas de desagüe de aguas lluvias.

- a) Las edificaciones deben localizarse en terrenos que permitan el drenaje por gravedad de las aguas lluvias.
- b) Toda edificación debe poseer un sistema para la evacuación de aguas lluvias provenientes de techos, patios, azoteas y otras áreas descubiertas.
- c) En todos los casos deben instalarse en las edificaciones dos sistemas de desagües independientes, uno para aguas negras o residuales y otro para aguas lluvias.

Art. 1049.- Prohibiciones.-

Deben aplicarse las prohibiciones siguientes para los sistemas de drenaje de aguas lluvias.

- a) Aun cuando el sistema de desagüe del sector sea combinado, no se permite usar un sistema combinado de evacuación de aguas servidas y aguas lluvias.
- b) Las aguas lluvias no deben dejarse caer directamente de la cubierta desde alturas mayores de 3.50 metros.

Art. 1050.- Materiales y elementos.-

Los materiales y elementos utilizados en los sistemas de drenaje de aguas lluvias deben cumplir los requisitos siguientes:

- a) Pueden usarse para desagües de aguas lluvias, tuberías y accesorios en hierro fundido (HF) asbesto cemento (AC), PVC tipo sanitario y tubería de gres para las redes bajo tierra.
- b) Todas las tuberías y accesorios utilizados deben cumplir las normas de fabricación y calidad vigentes en Ecuador, especialmente las promulgadas por el Instituto Ecuatoriano de Normalización INEN.
- c) En tuberías enterradas, toda conexión, cambio de dirección o cambio de pendiente debe hacerse mediante cajas de inspección.

Art. 1051.- Diseño y dimensionamiento.-

Los sistemas de drenaje de aguas lluvias deben diseñarse y dimensionarse cumpliendo los requisitos siguientes:

- a) La pendiente de los ramales de desagüe de aguas lluvias debe ser uniforme y no menor del uno por ciento. Cuando el diámetro de la tubería sea menor o igual a 3", la pendiente mínima debe ser del 2%.
- b) La velocidad de diseño a tubo lleno no debe ser inferior a 0.8 metros por segundo.
- c) Los ramales verticales de desagüe de aguas lluvias deben dimensionarse de acuerdo con la Tabla Nº 84, Indicada en el Anexo 1 TABLAS de esta Sección. Deben consultarse las curvas locales de lluvias para determinar la máxima intensidad por hora.
- d) Los ramales horizontales de desagüe de aguas lluvias deben dimensionarse en el área máxima en metros cuadrados, que va a ser drenada de acuerdo con la Tabla Nº 85, Indicada en el Anexo 1 TABLAS de esta Sección. Debe tenerse en cuenta la capacidad del tragante o entrada al ramal horizontal, la cual limita el máximo caudal del sistema.
- e) El diámetro de las canales semicirculares de techo debe obtenerse en las Tablas № 86 y 87. Indicadas en el Anexo 1 TABLAS de esta sección; basándose en el área en metros cuadrados que va a ser drenada.
- f) Las canales deben proveerse de dos bajantes o de una bajante y gárgola (embudo) de rebose.
- g) Si la intensidad de la lluvia es mayor o menor que las mostradas en las Tablas № 85, 86 y 87. Indicadas en el Anexo 1 TABLAS de esta sección; deben ajustarse entonces los valores con base en la columna de 50 mm multiplicando por 50 dividiendo por la máxima intensidad horaria de la zona.
- h) Construcción y prueba

SECCIÓN XIV APARATOS DE FONTANERÍA

Art. 1052.- General.-

Esta sección establece los requisitos en los sistemas y aparatos necesarios para proveer a toda edificación de un adecuado servicio de evacuación de aguas negras; para el suministro de agua fría y caliente en aquellos aparatos que requieran los dos servicios; y finalmente para los que sólo requieren

agua fría. Se indica la localización y el número mínimo de aparatos necesarios para prestar un adecuado servicio sanitario.

Art. 1053.- Requisitos para edificaciones del grupo de uso almacenamiento (A).-

Los depósitos de materiales y equipos deben disponer, por lo menos, de un sanitario dotado de lavamanos, orinal y ducha.

Art. 1054.- Requisitos para edificaciones del grupo de uso comercial (C).-

Las edificaciones del grupo de uso comercial (C), deben cumplir con los requisitos siguientes en lo referente a aparatos de fontanería.

- a) En edificaciones comerciales (exceptuando restaurantes), con áreas hasta de 60 m2 debe disponerse de, por lo menos, un sanitario dotado de inodoro y lavamanos. Cuando estas edificaciones tengan un área mayor de 60 m2 deben dotarse de sanitarios separados para hombres y mujeres, cada uno con los aparatos de fontanería requeridos. En las Tablas Nº 88 y 89. Indicadas en el Anexo 1 TABLAS de esta sección; se indica la cantidad requerida de inodoros y lavamanos según el número de personas. Para el cómputo de personas debe tomarse una por cada 10 m2 de área de piso.
- b) En los cuartos para hombres pueden sustituirse sanitarios por orinales hasta un número tal que el de sanitarios no sea inferior a los 2/3 del número fijado en la Tabla № 88. Indicada en el Anexo 1 TABLAS de esta sección.
- c) Cuando se proyecte usar sanitarios comunes a varios locales, deben ubicarse en lugares accesibles a todos los locales por servir.
- d) La distancia entre cualquiera de los locales comerciales y los sanitarios, no puede ser mayor de 40 metros medidos horizontalmente, ni puede haber más de un piso entre ellos en sentido vertical. El número de aparatos de fontanería que debe instalarse, están indicados en la Tabla Nº 90. Indicada en el Anexo 1 TABLAS de esta sección.
- e) En restaurantes, cafeterías, fuentes de soda y similares deben disponerse sanitarios dotados de los aparatos de fontanería especificados en las Tablas Nº 91 y 92. Indicadas en el Anexo 1 TABLAS de esta sección. La capacidad del local debe calcularse considerando 1.50 m² del local de área útil por persona. Estos sanitarios pueden ser utilizados por los empleados cuando éstos no sean más de 6 personas. Al pasar esta cifra deben proveerse sanitarios separados.

Art. 1055.- Requisitos para edificaciones del grupo de uso fabril e industrial (F). -

Las edificaciones del grupo de uso fabril e industrial (F), deben cumplir con los requisitos siguientes, en lo referente a instalaciones de fontanería.

- a) En edificaciones del grupo de uso industrial (F) debe disponerse de cuartos separados para obreros y obreros dotados de los aparatos de fontanería especificados en la Tabla № 93. Indicada en el Anexo 1 TABLAS de esta sección.
- b) Debe instalarse una ducha por cada 15 personas si están expuestas a excesivo calor o a contaminación de la piel con materiales venenosos, infecciosos o irritantes.
- c) Los empleados de oficinas en las edificaciones del grupo de uso fabril e industrial (F) deben disponer de sanitarios separados.
- d) En estaciones de servicio para vehículos automotores debe haber cuartos separados para hombres y mujeres dotados de un lavamanos y un orinal para hombres y un lavamanos y 1 inodoro para las mujeres. El personal empleado debe disponer de sanitarios separados.

Art. 1056.- Requisitos para edificaciones del grupo de uso institucional (I). -

En las edificaciones del grupo de uso institucional (I), deben instalarse aparatos de fontanería dispuestos como se exige en los parágrafos siguientes:

- a) En edificaciones del subgrupo de uso salud (I-2) deben instalarse sanitarios con 1 inodoro, 1 lavamanos y 1 ducha por cada sanitario individual y en sanitarios múltiples deben instalarse el número de aparatos especificados en la Tabla № 94. Indicada en el Anexo 1 TABLAS de esta sección. El personal del hospital debe disponer de sanitarios separados.
- b) En edificaciones de uso educacional deben disponerse sanitarios separados, dotados de los aparatos de fontanería especificados en las Tablas Nº 95, 96, 97 y 98. Indicadas en el Anexo 1 TABLAS de esta Sección.

Art. 1057.- Requisitos para edificaciones del grupo de uso lugares de reunión (L). -

Las edificaciones del grupo de uso lugares de reunión (L), deben dotarse de aparatos de fontanería dispuestos de acuerdo con los siguientes requisitos.

- a) En edificaciones del grupo de uso lugares de reunión (L). Deben proveerse sanitarios separados para hombres y mujeres de acuerdo con las Tablas № 99 y 100. Indicadas en el Anexo 1 TABLAS de esta Sección.
- b) En sitios cercanos a los camerinos de los artistas, en teatros y salas de cine, deben instalarse sanitarios, separados para hombres y mujeres, y compuestos de inodoro, de lavamanos y de ducha. Así mismo, adyacente a las casetas de proyección de los cines, debe disponerse de un sanitario, compuesto de inodoro, de lavamanos y de ducha.

Art. 1058.- Requisitos para edificaciones del grupo de uso residencial (R).-

Las edificaciones del grupo de uso residencial (R), deben proveerse de aparatos de fontanería dispuestos de acuerdo con los requisitos siguientes:

- a) Toda vivienda o apartamento debe estar dotado de por lo menos 1 sanitario con 1 inodoro, de un lavamanos, de una ducha o bañera. La cocina debe disponer de 1 lavaplatos y un área de servicio debe instalarse 1 lavadero de ropas.
- b) En el caso de edificaciones del subgrupo de uso multifamiliar con apartamento de 1 dormitorio o tipo estudio, puede omitirse el lavadero adicional siempre que se instalen estos aparatos en sitio techado dentro del edificio, en proporción de 1 por cada apartamento.
- c) En residencias para estudiantes y similares, los sanitarios privados destinados para dormitorios de hasta 4 personas, deben disponer de inodoro, lavamanos y ducha. En caso de que se dispongan sanitarios comunes, cada piso debe estar provisto de ellos, a una distancia no mayor de 30 m, medidos horizontalmente del dormitorio más lejano. Cada uno de estos sanitarios debe tener aparatos de fontanería en proporción al número de personas correspondientes, de acuerdo con la Tabla Nº 101. Indicada en el Anexo 1 TABLAS de esta Sección.

Art. 1059.- Requisitos para otras edificaciones.-

Las edificaciones no contempladas aquí, deben dotarse de sanitarios en suficiente cantidad para suplir las necesidades de sus ocupantes de acuerdo con el uso al que estén destinadas, a juicio de la UMAPAL.

Art. 1060.- Requisitos para aparatos de fontanería.-

Los aparatos de fontanería deben constituirse de materiales duros, resistentes e impermeables. Las superficies de las piezas deben ser lisas y no deben presentar defectos ni interior ni exteriormente. Los aparatos de fontanería deben cumplir con las normas INEN correspondientes.

Anexo 1

TABLAS

Tabla 67 CONSUMOS DE DOTACIÓN PARA DISEÑOS			
CLASIFICACION	LITROS	UNIDAD (por día)	
Vivienda	250	Habitantes por día	
Universidades	50	Estudiantes por día	
Internados	250	Personas por día	
Hoteles (a)	500	Habitación doble	
Hoteles (b)	300	Habitación doble	
Hospedaje	25	M2 de área de dormitorio	
Oficinas	90	Personas por día	
Cuarteles	350	Persona	
Restaurantes	4	Comida por día	
Hospitales	600	Persona	
Prisiones	48	Kg. de ropa	
Lavanderías	400	Carro	
Lavados de carros	50	Hora	
W.C. Públicos			
Circos, hipódromos, estadios, parques de	1	Espectador	
atracciones, velódromos, autódromos, plazas			
de toros y similares.			
Caberets, casinos, salas baile	30	Metro cuadrado	
Cines, teatros, auditorios	3	Silla	
Estaciones de servicio, bombas de gasolina,			
garajes y estacionamientos			
- Lavado automático	12000	Und. De lavado por día	
- Lavado no automático	7500	Und. De lavado por día	
- Bombas de gasolina	300	Surtidor por día	
- Garajes y estacionamientos cubiertos	2	Metro cuadrado	
- Oficinas y ventas de repuestos	6	Metro cuadrado	

Tabla 68				
CONSUMOS DE DOTACION PARA DISEÑO				
CLASIFICACION	LITROS	UNIDAD (por día)		
El suministro de agua para bares, fuentes de				
soda, refresquerías, cafeterías y similares				
debe calcularse con base en los siguientes				
consumos:				
- Hasta 30 m2	1.500			
- De 31 a 60 m2	60	Metro cuadrado		
- De 61 a 100 m2	50	Metro cuadrado		
- Más de 100 m2	40	Metro cuadrado		
Para riegos				
Piso asfaltado	1	Metro cuadrado		
Empedrados	1.5	Metro cuadrado		
Jardines	2	Metro cuadrado		
Piscinas	300	Persona		
Duchas piscinas	60	Persona		
Comercio de mercancías secas, casa de	20	Metro cuadrado		
abastos, pulperías y pescaderías.				
Mínimo	400	Por día		
Mercados	15	Metro cuadrado de área útil		
Industria	80	Trabajador		
Plantas de producción e industrialización de				
leche y sus anexos				
- Estaciones de Recibo y enfriamiento	1500	1000 Lts		
- Plantas de pasteurización	1500	1000 Lts por día por pasteurizar		

Tabla 69			
CLASIFICACION	LITROS	UNIDAD	
Dotaciones de agua para edificaciones destinadas al alojamiento de animales:			
- Ganado lechero	120	Día por animal	
- Bovinos	40	Día por animal	
- Ovinos	10	Día por animal	
- Equinos	40	Día por animal	
- Porcinos	10	Día por animal	
- Pollos, gallinas, patos, etc.	20	Día por animal	
Dotación para mataderos públicos o privados de acuerdo a la clase de animal:			
- Bovinos	500	Animal	
- Porcinos	300	Animal	
- Ovinos y caprinos	250	Animal	
- Aves en general	16	Kg. en vivo	

Tabla 70			
CAPACIDAD DEL TANQUE (Litros)	DIÁMETRO DE TUBOS DE REBOSE (Nominal)		
	cm.	Pulg.	
0 a 3.000	4.0	1 ¼"	
3.001 a 6.000	4.0	1 ½"	
6.001 a 12.000	5.0	2	
12.001 a 20.000	6.5	2 ½	
20.001 a 50.000	7.5	3	
Más de 50.000	10.0	4	

Tabla 71 UNIDADES DE CONSUMO POR APARATOS SANITARIOS			
APARATO TIPO DE CONTROL DE SUMINISTRO UNIDADES DE CONSI		DES DE CONSUMO	
		USO PRIVADO	USO PUBLICO
Inodoro	Fluxómetro	6	10
Inodoro	Tanque	1	5
Orinal	Fluxómetro		10
Orinal	Llave		3
Lavamanos	Llave	1	2
Tina	Llave	2	4
Ducha o tina	Válvula mezcladora	2	4
Lavadora	Llave	2	5
Fregadero de cocina	Llave	2	4

	Tabla 72		
UNIDADES DE CONSUM	O POR APARATOS SANITARIOS		
APARATO	ARATO TIPO DE CONTROL DE SUMINISTRO UNIDADES DE CONSUMO		
		USO PRIVADO	USO PUBLICO
Inodoro	Fluxómetro	0.32	0.50
Inodoro	Tanque	0.06	0.25
Orinal	Fluxómetro		0.50
Orinal	Llave (lavado controlado)		0.10
Orinal de pared	Llave (lavado continuo)		0.10

Lavamanos	Llave	0.06	0.13
Tina	Llave	0.13	0.22
Ducha o tina	Válvula mezcladora	0.13	0.22
Bidet	Llave	0.06	
Fregadero de cocina	Llave	0.13	0.22
Lavadora	Llave	0.19	

Tabla 73 UNIDAD DE CONSUMO EN FUNCIÓN DEL DIÁMETRO DE TUBERÍA DE ALIMENTACIÓN				
DIÁMETRO DE LA TUBERÍA D	DE ALIMENTACIÓN DEL APARA	TO (nominal)		
cm.	Pulg.	UNIDADES DE CONSUMO		
		USO PRIVADO	USO PUBLICO	
1.00	3/8	1	2	
1.50	1/2	2	4	
2.00	3/4	3	6	
2.50	1	6	10	
3.00	1 1/4	9		
4.00	1 1/2	14		

Tabla 74 UNIDAD DE CONSUMO EN FUNCIÓN DEL DIÁMETRO DE TUBERÍA DE ALIMENTACIÓN DIÁMETRO DE LA TUBERÍA DE ALIMENTACIÓN DEL APARATO (nominal)				
cm.	Pulg.	UNIDADES DE CONSU	UNIDADES DE CONSUMO	
		USO PRIVADO	USO PUBLICO	
1.00	3/8	0.06	0.13	
1.50	1/2	0.06	0.13	
2.00	3/4	0.13	0.19	
2.50	1	0.32	0.50	
3.00	1 1/4	1.00		
4.00	1 ½	2.00		

Tabla 75 DIÁMETRO MINIMO DE TUBO QUE ABASTECE UN APARATO			
ACCESORIOS		DIÁMETRO NOMINAL	
	cm.	Pulg.	
Tina	1.5	1/2	
Combinación de fregadero y lavadero	1.5	1/2	
Fuente de beber	1.5	1/2	
Máquina de lavaplatos (doméstica)	1.5	1/2	
Fregadero de cocina (doméstica)	1.5	1/2	
Lavaplatos (restaurant)	1.5	3/4	
Lavandería	1.5	1/2	
Ducha (una boquilla)	1.5	1/2	
Fregadero (servicio inclinado)	1.5	1/2	
Fregadero (con válvula de limpieza automática)	2.0	3/4	
Orinal (con fluxómetro de ö=2.5 cm.)	2.5	1.0	
Orinal (tanque)	1.5	1/2	
Inodoro (tanque)	1.5	1/2	
Inodoro (con fluxómetro)	2.5	1.0	
Grifo para manguera	1.5	1/2	

Tabla 76 ESPACIAMIENTO DE ABRAZADERAS

DIÁ	METRO NOMINAL	ESPACIAMIENTO MÁXIMO EN METROS
Cm.	Pulg.	
1.50	1/2	1.00
2.00	3/4	1.05
2.50	1.0	1.20
3.00	1 1/4	1.35
4.00	1 ½	1.50
5.00	2.0	1.50
6.50	2 1/2	1.90
7.50	3.0	2.00
10.00	4.0	2.10

Tabla 77 UNIDADES DE DESCARGA						
TIPO DE APARATO	DIÁMETRO MINI	MO DEL SIFÓN (NOMINAL)	UNIDADES DE DESCARGA			
	cm.	Pulg.				
Inodoro	10.0	4"	4			
Lavamanos	4.00	1 ½ - 2"	1			
Lavaplatos	5.00	2"	2			
Lavaplatos con triturador	5.00	2"	3			
Orinal lavado continuo y controlado	5.00	2"	2			
Orinal de fluxómetro	7.5	3"	8			
Inodoro de fluxómetro	10.0	4"	8			
Ducha pública	5.00	2"	2			
Ducha o tina	4.00	1 ½ - 2"	2			
Bidet	5.00	2	3			

Tabla 78 UNIDADES DE DESCARGA PARA APARATOS NO ESPECIFICADOS						
DIÁMETRO DE LA 1	Tubería de descarga del aparato					
cm.	Pulg.	UNIDADES DE DESCARGA CORRESPONDIENTES				
3.0	1 ¼ o menor	1				
4.0	1 ½	3				
5.0	2	4				
6.5	2 1/2	5				
7.5	3	6				
10.0	4	8				

Tabla 79 CAPACIDAD DE DESCARGA (para flujo intermitente únicamente)					
Q (lts./seg)	UNIDADES DE DESCARGA				
Hasta 0.47	1				
0.48 - 0.95	2				
0.96 - 1.89	4				
1.90 - 3.15	6				

Tabla 80								
CAPACIDAD MÁXIMA DE UNIDADES DE DESCARGA Y LONGITUDES MÁXIMAS EN TUBERÍAS DE DRENAJE (a)							E (a)	
Diámetro pulg.	1 1/4	1/2	2	2 1/2	3	4	6	8

De tubería cm.	3	4	5	6.5	7.5	10	15	20
Máximo número de unidades								
Vertical								
	1							
		2b						
			16c					
				32c				
					48d			
						256		
							1380	
								3600
Horizontal	1	1	8c	14c	35d	216	720	2640
Longitud								
Máxima (m)								
Vertical	13.7	19.8	25.8	45	64.5	91.2	155	228
Horizontal (ilimitada)								

NOTA:

- a) Cuando no tengan sifones;
- b) Excepto fregaderos;
- c) Excepto el conjunto de 6 unidades de inodoro;
- d) Se permiten únicamente 4 sanitarios (6 unidades c/u) en cualquier tubería vertical y no debe excederse de 3 sanitarios (6 unidades c/u) para cualquier drenaje horizontal, y
- e) Los cálculos basados suponiendo una pendiente del 2%; para una pendiente del 1% deben multiplicarse las unidades de descarga para tuberías horizontales por un factor de 0.8.

(Continuación) Tabla 81 CAPACIDAD MÁXIMA DE UNIDADES DE DESCARGA Y LONGITUDES MÁXIMAS EN TUBERÍAS DE DRENAJE (a)						
Diámetro de la tubería	Pulg.	10	12			
De tubería cm.	cm.	25	30			
Máximo número de unidades						
Vertical		5600	8400			
Horizontal		4680	8200			

Tabla 82									
						MÁXIMAS VENTILACI		Berías de	
Máximo número de unidades	1	8(*)	24	48	84	256	600	1380	3600
Longitud máxima (m)	13.8	18.2	36.5	54.7	64.5	91.2	118.6	155	228

^(*) Excepto el conjunto de 6 unidades de inodoro.

NOTA: El diámetro de una ventilación individual no debe ser menor de 1 ¼" y no menor de la mitad del diámetro de la tubería de drenaje a la cual no está conectada. Los valores de unidades de descarga para tuberías de drenaje deben obtenerse en las Tablas 77 y 79. Cuando una tubería de ventilación se instale horizontalmente no debe excederse de 1/3 de la longitud total permitida. Cuando las tuberías de ventilación tengan un diámetro menor que el especificado no son aplicables las longitudes máximas especificadas.

Tabla 83 ESPACIAMIENTO DE ABRAZADERAS							
DIÁMETRO	NOMINAL	ESPACIAMIENTO MÁXIMO EN METROS					
cm.	Pulg.						
5.0	2	1.50					
7.5	3	1.50					

10.0	4	2.00
15.0	6	2.00

Tabla 84 DIMENSIONAMIENTO DE RAMALES VERTICALES DE DESAGUE DE AGUAS LLUVIAS							
DIAMETRO	INTENSIDAD	INTENSIDAD DE LLUVIA					
(PULGADAS)	50	75	100	125			
	Áreas (m2)						
2	130	85	65	50			
3	400	270	200	160			
4	850	570	425	340			
6	1570	1050	1200	980			
8	5300	3500	2600	2120			

DIMENSIONAM	ENTO DE RAMA	Tabla 85 ALES HORIZONTALE	S DE DESAGUE DE	AGUAS LLUVIA	AS			
DIÁMETRO DE LA TUBERÍA (cm.)	DATOS DE	DATOS DE AREAS (en m2)						
	LLUVIA MÁ	ÁXIMA (en mm/ho	ra)					
Pendiente del 1%	50	75	100	125	150			
3"	150	100	70	60	50			
4"	340	230	170	140	110			
6"	990	660	490	340	330			
8"	2130	1420	1060	850	700			
10"	3840	2560	1920	1540	1280			
DIÁMETRO DE LA TUBERÍA (cm.)	LLUVIA MÁ	XIMA (en mm/ho	ra)	'	·			
Pendiente del 2%	50	75	100	125	150			
3"	210	140	100	80	70			
4"	490	320	240	190	160			
6"	1400	930	700	560	460			
8"	3020	2010	1510	1210	1010			
10"	5420	3610	2710	2160	1800			
DIÁMETRO DE LA TUBERÍA (cm.)	LLUVIA M	ÁXIMA (en mm/ho	ora)	'	·			
Pendiente del 4%	50	75	100	125	150			
7.5	300	210	150	120	100			
10	690							
		460						
			340					
				280				

Tabla 86 DIÁMETRO DE LAS CANALES SEMICIRCULARES DE TECHO							
DIÁMETRO DE LA CANAL (cm.)		DATOS DE AREAS (en m2) LLUVIA MÁXIMA (en mm/hora)					
Pendiente del 5%	50	75	100	125	150		
3"	30	20	10	10	10		
4"	60	40	30	20	20		
6"	170	-	80	70	60		
8"	250	170	120	100	80		
10"							
	370						
		240					
			180				
				140			
					120		
25	660	440	330	260	220		
DIÁMETRO DE LA CANAL (cm.)	LLUVIA MA	ÁXIMA (en mm/hor	ra)				
Pendiente del 1%	50	75	100	125	150		

7.5	40	30	20	10	10	
10	90	60	40	30	30	
15	250	160	120	100	80	
17.5	360	240	180	140	120	
20	520	340	260	200	170	
25	940	630	470	370	310	

Tabla 87 DIÁMETRO DE LAS CANALES SEMICIRCULARES DE TECHO						
DIÁMETRO DE LA CANAL (cm.)		AREAS (en m2) ÁXIMA (en mm/ho	ora)			
Pendiente del 2%	50	50 75 100 125 150				
7.5	60	40	30	20	20	
10	130	80	60	50	40	
15						
350						
		230				

Tabla 88 NUMERO DE INODOROS REQUERIDOS PARA EDIFICACIONES COMERCIALES					
NUMERO DE PERSONAS		INODOROS			
De hasta					
1	15	1			
16	35	2			
36	55	3			
56	80	4			
81	110	5			
111	149	6			

NOTA: Para un número mayor de 150 personas debe instalarse un sanitario adicional por cada 40 personas o fracción.

Tabla 89 NUMERO DE LAVAMANOS REQUERIDOS PARA EDIFICACIONES COMERCIALES					
NUMERO DE PERSONAS			LAVAMANOS		
De Hasta					
1	15	1			
16	35	2			
36	60	3			
61	90	4			
91	125	5			

NOTA: Para un número mayor de 125 personas debe instalarse un lavamanos por cada 45 personas o fracción.

	Tabla 90 APARATOS DE FONTANERIA EN SANITARIOS COMUNES A VARIOS LOCALES						
AREA DE LOCAI	LES (M2)	HOMBRES			MUJERES		
De	Hasta	Inodoro	Inodoro Lavamanos Orinal			Lavamanos	
0	200	1 1 1		1	1	1	
201	500	2	2	1	3	2	
500	1000	3	3	2	5	3	

	Tabla 91					
INOD	INODOROS Y ORINALES EN SANITARIOS PARA RESTAURANTES, CAFETERIAS, FUENTES DE SODA Y SIMILARES					
CAPACIDAD DE	PERSONAS	INODOROS		ORINALES		
De	Hasta	Hombres	Mujeres	Inodoro		
				Lavamanos		
1	50	1	1	1		

51	150	2	2	1
151	300	3	4	2

NOTA: Por encima de 300 personas debe instalarse un sanitario por cada 200 personas y un orinal por cada 150.

Tabla 92					
LAVAMANOS EN SANITARIOS PARA RESTAURANTES, CAFETERIAS, FUENTES DE SODA Y SIMILARES					
CAPACIDAD DE PERSONAS	De Hasta	LAVAMANOS			
1	50	1			
51	150	2			
151	300	3			

	Tabla 93 APARATOS REQUERIDOS EN SANITARIOS PARA EDIFICACIONES DEL GRUPO DE USO INDUSTRIAL (F)					
NUMERO	DE PERSONAS	Inodoros	Orinales	Lavamanos		
De	Hasta					
1	10	1	1	1		
11	25	2	1	3		
26	50	3	2	5		
51	75	4	2	8		
76	100	5	2	10		

NOTA: Por encima de 100 personas deben instalarse un inodoro y un orinal por cada 30 personas y un lavamanos por cada 15.

Tabla 94				
APARATOS DE FONTANERÍA EN SANITARIOS MÚLTIPLES DE EDIFICACIONES DEL SUBGRUPO DE USO SALUD (1-2)				
Inodoros	1 por cada 8 pacientes			
Lavamanos	1 por cada 10 pacientes			
Duchas	1 por cada 20 pacientes			

Tabla 95 INODOROS REQUERIDOS EN CENTROS DE EDUCACIÓN PREESCOLAR					
NUMERO DE NIÑOS		INODOROS			
De hasta					
1	25	1			
26	50	2			

NOTA: Por encima de 50 niños debe instalarse un inodoro y un lavamanos por cada 50 adicionales.

Tabla 96 LAVAMANOS REQUERIDOS EN CENTROS DE EDUCACIÓN PREESCOLAR					
NUMERO DE NIÑOS De hasta		INODOROS			
1	20	1			
2					
	50				

Tabla 97 APARATOS DE FONTANERÍA REQUERIDOS EN CENTROS DE EDUCACIÓN PRIMARIA			
HOMBRES	INODOROS	1 por cada 30	
	ORINALES	1 por cada 75	
NIÑAS	INODOROS	1 por cada 25	
AMBOS SEXOS	LAVAMANOS	1 por cada 40	

Tahla 98	
i ania 9x	

APARATOS DE FONTANERÍA REQUERIDOS EN CENTROS DE EDUCACIÓN SECUNDARIA, UNIVERSITARIA Y CENTROS DE ADULTOS		
HOMBRES	INODOROS	1 por cada 40
	ORINALES	1 por cada 35
MUJERES	INODOROS	1 por cada 35
AMBOS SEXOS	LAVAMANOS	1 por cada 40

Tabla 99 INODOROS Y ORINALES EN EDIFICACIONES DEL GRUPO E USO LUGARES DE REUNION				
CONCU	IRRENCIA	INODOROS		ORINALES
De	Hasta	Hombres	Mujeres	
1	100	1	3	1
101	200	2	6	2
201	400	3	8	3
401	600			4

NOTA: Por encima de 400 personas debe instalarse un inodoro adicional por cada 500 hombres y 2 por cada 300 mujeres. Por encima de 600 hombres debe instalarse un orinal por cada 300 hombres.

Tabla 100 LAVAMANOS EN EDIFICACIONES DEL GRUPO DE USO LUGARES DE REUNION			
CONCURRENCIA LAVAMANOS			
De	Hasta	Hombres y Mujeres	
1	200	1	1
201	400	2	2
401	750	3	3

NOTA: Por encima de 750 personas debe instalarse un lavamanos adicional por cada 500.

Tabla 101 APARATOS DE FONTANERIA EN SANITARIOS COMUNES PARA RESIDENCIAS DE ESTUDIANTES Y SIMILARES			
	1 Inodoro por cada	6	
GENERAL	1 Lavamanos por cada	3	
	1 Ducha por cada	4	
	1 Orinal por cada	10	
	1 Inodoro por cada	4	
	1 Lavamanos por cada	3	

SECCIÓN XV INFRAESTRUCTURA SANITARIA URBANA

Art. 1061.- Objetivo y alcance.-

El objetivo de esta sección es fijar las normas de diseño y construcción de los nuevos sistemas de infraestructura de agua potable y alcantarillado para el Cantón Loja.

Esta sección contiene los requisitos que deben cumplirse para lograr un nivel de seguridad adecuado. Las disposiciones de esta sección se aplican a urbanizaciones nuevas. Pueden requerirse disposiciones específicas que difieren en algunos aspectos de las contenidas en este capítulo, dejando los procedimientos de análisis y diseño a criterio del diseñador.

Art. 1062.- Aspectos generales.-

Todo proyecto urbanístico dentro del área urbana de la ciudad de Loja y sus parroquias, debe proveerse de agua potable del sistema municipal y administrado por la Unidad Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Loja –UMAPAL- y de utilidad como desagüe el sistema de alcantarillado de la misma unidad.

- a) Cualquier excepción a lo anteriormente establecido sólo puede ser autorizada por la UMAPAL, previo el cumplimiento de todos los requisitos que dicha unidad establezca.
- Todo organismo público o privado que realice obras que perjudiquen a los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado Municipal deberá cancelar los costos de reparación de los daños que ocasionen.
- c) Toda persona que de alguna manera deteriore la estructura de los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado Municipal, repondrá el daño causado y será sancionada de acuerdo con lo que la Ley establezca.
- d) Todo organismo público o privado que de alguna manera afecte los Sistemas de Agua Potable y Alcantarillado Municipal por alguna obra a realizar, deberá antes de proceder a la misma, ponerla a la consideración de la UMAPAL, quien dictaminará al respecto.
- e) Todo sistema de agua potable y/o alcantarillado sanitario y pluvial construido por un organismo público o privado, una vez recibido por el Municipio de Loja, pasará a ser propiedad del mismo, quedando a su cargo la conservación de las obras, su uso y mantenimiento será responsabilidad de la UMAPAL.
- f) La UMAPAL inspeccionará el desarrollo de los trabajos de su competencia, suspendiéndolos en el caso de que no se apeguen al proyecto aprobado, mediante el acta levantada por el personal nombrado para el caso, ordenando se apeguen al mismo, dicha acta se conservará en el archivo correspondiente, dándose una copia al interesado.

Art. 1063.- Prohibiciones.-

No pueden emprenderse la construcción de ninguna urbanización o lotización mientras no se tengan aprobados los planos de instalaciones de agua potable, aguas servidas y aguas lluvias por parte de la UMAPAL.

Se exceptúan del cumplimiento de esta disposición las construcciones de redes efectuadas por la UMAPAL, las cuales deben diseñarse dando estricto cumplimiento a las normas internas de la UMAPAL.

Art. 1064.- Aspectos administrativos.-

La aprobación de los diseños y planos está a cargo de la UMAPAL y se obtiene previo el cumplimiento de los requisitos que ella fije para tal efecto.

SECCIÓN XVI SISTEMA ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL

Art. 1065.- General.-

La UMAPAL es la encargada de normar todas las obras que se relacionen con el saneamiento del cantón Loja tales como el de las aguas pluviales, residuales, e industriales y que se ejecuten en el subsuelo de la vía pública. Siendo el encargado de mantener, conservar, ampliar estos sistemas en función de los planes maestros de alcantarillado de la ciudad.

Art. 1066.- Prohibiciones.-

Deben observarse las siguientes restricciones en la instalación de sistemas de alcantarillado sanitario y pluvial.

a) Ninguna red de alcantarillado sanitario y pluvial debe conectarse al sistema de suministro público sin la autorización de la UMAPAL.

- b) No deben instalarse tuberías o cualquier otro componente en donde exista peligro de contaminación con sistemas de agua potable.
- c) No se permitirá la instalación de tuberías con diámetros menores a 200mm y 250mm para aguas servidas y aguas lluvias respectivamente.

Art. 1067.- Materiales y elementos.-

Pueden diseñarse y construirse redes de drenaje de aguas servidas y aguas lluvias en materiales aceptados por la UMAPAL. Todos los elementos, tuberías y accesorios deben fabricarse de acuerdo con las normas INEN vigentes en el momento de ejecución de la obra.

Art. 1068.- Diseño.-

Los parámetros de diseño para sistemas de evacuación de agua servidas y aguas lluvias están determinados por la normativa de la UMAPAL basada en los estudios vigentes del Plan Maestro de Alcantarillado de Loja, los estudios realizados para los sistemas existentes en las parroquias urbanas del cantón Loja bajo su dirección y las Normas para Estudios y Diseño de Sistemas de Alcantarillado de la subsecretaría de Saneamiento Ambiental.

Art. 1069.- Construcción y prueba.-

La construcción y prueba de los sistemas de evacuación de agua servidas y aguas lluvias, está sujeta al cumplimiento de las especificaciones técnicas establecidas por la UMAPAL para cada rubro y componente del sistema; además debe cumplir los requisitos de seguridad establecidos en las Normas para Estudios y Diseño de Sistemas de Alcantarillado de la subsecretaría de Saneamiento Ambiental.

Art. 1070.- Recepción de obras.-

Todo sistema de distribución de evacuación de agua servidas y aguas lluvias que hayan sido construido para conectarse al sistema de drenajes del cantón Loja o aquellos sistemas particulares que hayan contado con la autorización de la UMAPAL deberán ser entregados previo informe favorable de la UMAPAL al Municipio de Loja para su posterior administración y mantenimiento.

Art. 1071.- Tasas y derechos municipales.-

Los proyectos urbanísticos beneficiados con la conexión al sistema de drenajes municipales deberán cancelar las tasas y derechos municipales vigentes y aprobados por el Cabildo del Cantón Loja.

SECCIÓN XVII DE LAS FOSAS SÉPTICAS Y PLANTAS DE TRATAMIENTO

Art. 1072.- Condicionantes.-

En el caso de casas habitación aisladas que no cuente con factibilidad de descarga de sus aguas residuales a un sistema municipal, el o los propietarios, implementarán fosas sépticas que por ningún motivo deberán construirse en la vía pública y de acuerdo con las condiciones de su descarga, previo permiso tramitado ante la UMAPAL, quien dará las condiciones normativas.

Art. 1073.- Mantenimiento y limpieza.-

El mantenimiento y limpieza de una fosa séptica será por cuenta del o los usuarios.

Art. 1074.- Plantas de tratamiento locales.-

En el caso del proyecto de un desarrollo urbano habitacional, industrial o edificio público o privado que no cuente con la factibilidad de descarga de sus aguas residuales a un sistema municipal, el o los responsables de dicho desarrollo, presentarán ante la UMAPAL un proyecto de planta de tratamiento del tipo adecuado a las descargas residuales según el caso y cuya operación económica sea factible a la cantidad y tipo de usuarios del desarrollo propuesto.

Art. 1075.- Condiciones mínimas de descarga.-

La planta de tratamiento del tipo que fuere deberá garantizar que las descargas, reúna las características mínimas consideradas en las normas para disposición de aguas residuales de la Subsecretaría de Saneamiento Ambiental o de las condiciones particulares de descarga que se le fijen por la UMAPAL.

Art. 1076.- Operación.-

La operación de dicha planta será por cuenta de los usuarios, siendo responsabilidad del o de los responsables, precisar esta situación así como su monto económico para cada uno de ellos en los contratos que por su razón del desarrollo generen.

SECCIÓN XVIII INSTALACIONES ELÉCTRICAS PARA EDIFICACIONES

Art. 1077.- Objetivo y alcance.-

El objetivo de esta sección es fijar las normas de diseño y construcción de los nuevos sistemas eléctricos para el cantón Loja.

Esta sección contiene los requisitos que deben cumplirse para que las obras se cumplan de acuerdo a las normas técnicas vigentes. Las disposiciones de esta sección se aplican a todas las edificaciones nuevas, ampliaciones, remodelaciones, etc. dentro del cantón Loja.

Art. 1078.- Diseño eléctrico de edificaciones.-

Los diseños eléctricos de las edificaciones como son: ampliación, obra nueva, modificación, remodelación, etc., deberán contener como mínimo, en su parte de instalaciones eléctricas y telefónicas lo siguiente:

Diseño Eléctrico:

Acta de Acondicionamientos básicos del proyecto;

Memoria técnica descriptiva;

Cálculo de caída de tensión en media y baja tensión; el cálculo de caída en media tensión dependerá de las condiciones particulares de cada proyecto

Cálculo de los niveles de iluminación para vías públicas y parques; en base a la regulación vigente determinada por la autoridad competente.

Control de estructuras; en donde se requiera proyectar redes de distribución en media y/o baja tensión

Presupuesto de materiales;

Presupuesto de mano de obra calificada;

Presupuesto de mano de obra no calificada;

Presupuesto general de toda la obra;

Lista de clientes (para diseños ubicados en el área rural);

Mediciones de tensiones y corrientes (proyectos de baja tensión);

Levantamiento topográfico;

Ubicación geográfica;

Catálogos cuando fuese el caso, y

Planos.

Art. 1079.- Disposiciones reglamentarias.-

Las instalaciones eléctricas de las edificaciones deberán ajustarse a las disposiciones contenidas en el presente Reglamento y demás disposiciones reglamentarias de la Empresa Eléctrica Regional del Sur (EERSSA), al Código Eléctrico Ecuatoriano y Homologación Vigente emitida por el Ministerio de Energía y Electricidad Renovable (MEER).

Art. 1080.- Instalaciones eléctricas en edificaciones.-

Todas las instalaciones eléctricas tanto domiciliarias como industriales y comerciales para edificaciones en el Cantón Loja, superiores a 150 m2 deben cumplir con los requisitos establecidos por la Empresa de Eléctrica Regional del Sur S.A. (EERSSA), el Código Eléctrico Ecuatoriano; y estar respaldadas por la firma de un Ingeniero Eléctrico .

Art. 1081- Instalación oculta.-

Las instalaciones eléctricas en el interior de los edificios, deben ser de tipo oculto. Sólo por excepción se admitirá el tipo visible, siempre que llene todas las especificaciones y no entrañe peligro para las vidas o las propiedades.

SECCIÓN XIX

INSTALACIONES TELÉFONICAS PARA EDIFICACIONES

Art. 1082.- Objetivo.-

El presente reglamento tiene por objeto establecer las normas que se deberán respetar con relación a las instalaciones de telefonía, cableado interno, garantizando a partir de su vigencia que las mismas permitan brindar el servicio telefónico a través de cualquier entidad que brinde este servicio.

Art. 1083. Alcance.-

Este reglamento es de aplicación general en el territorio del cantón Loja y abarca a todas las edificaciones contempladas en este Reglamento.

Art.1084.- Diseño.-

Los proyectos de construcción, ampliación, obra nueva, modificación, remodelación, etc., que requieran menos de 5 líneas telefónicas deberán presentar la factibilidad emitida por una empresa en telecomunicaciones, ya que para este número de líneas no es necesario presentar un proyecto, caso contrario, si este supera las 5 líneas telefónicas, el proyecto deberá ser aprobado por la misma entidad y deberá contener como mínimo lo siguiente:

Proyectos telefónicos:

Memoria técnica descriptiva;

Determinación de la demanda telefónica;

Registro de la red de distribución interna;

Presupuesto Óptico (de ser necesario)

Lista de materiales y presupuesto referencial;

Croquis de localización del predio con relación a las calles más cercanas

Planos de detalle y diseño.

El proyecto deberá ser elaborado por un Ingeniero Electrónico en Telecomunicaciones. Para la aceptación de los proyectos se deberá regir al procedimiento vigente de aprobación de diseños de edificios y urbanizaciones.

Art. 1085.- Disposiciones reglamentarias. –

Las instalaciones telefónicas de las edificaciones deberán ajustarse a las disposiciones contenidas en el presente Reglamento, además deberán regirse a la Norma Técnica de Diseño y Construcción en Edificios y Urbanizaciones vigente.

En el caso de urbanizaciones se deberá considerar la Ley Orgánica del servicio público de energía eléctrica.

Art. 1086.- Instalaciones telefónicas. - Las edificaciones que requieran instalaciones telefónicas sean estas domiciliarias, industriales y comerciales para edificaciones en el Cantón Loja, se deberá regir al procedimiento vigente de construcción. "Norma Técnica de Diseño y Construcción en Edificios y Urbanizaciones "deberán estar respaldadas por la firma de un Ingeniero Eléctrico.

SECCIÓN XX INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y TELEFÓNICAS PARA URBANIZACIONES

Art. 1087.- Objetivo.-

El presente reglamento establece las obligaciones, normas y trámites que deben cumplir los promotores/urbanizadores tanto públicos como privados, para llevar a cabo la construcción de Redes de distribución Eléctrica y Telecomunicaciones (aéreas o subterráneas), en los nuevos desarrollos urbanísticos y su conexión con las Redes de la Empresa Eléctrica Regional del Sur (EERSSA) y telefónico.

Art. 1088.- Ámbito de aplicación. —

Todo proyecto urbanístico que se construya para efectos residenciales, comerciales, industriales, educativos, turísticos, entre otros, para poder contar con los servicios de telecomunicaciones, deberá cumplir con lo dispuesto en el presente Reglamento y Norma Técnica de Diseño y Construcción en Edificios y Urbanizaciones vigente. Serán urbanizaciones públicas de interés social, aquellas en que exista una declaratoria oficial por parte del Municipio de Loja y el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda del Ecuador (MIDUVI).

En caso de urbanizaciones, se deberá regir a la ley orgánica del servicio público de energía eléctrica.

Los proyectos de vivienda construidos por más de una edificación multifamiliar, estarán sujetos a lo dispuesto en este Reglamento, debiendo contar con toda la infraestructura externa que soporte la red eléctrica y telefónica.

Art. 1089.- Red eléctrica y de telecomunicaciones para urbanizaciones.-

Todo desarrollo urbanístico debe contar con una red de distribución eléctrica y telefónica, que permita garantizar la prestación de los servicios en condiciones técnicas y económicas adecuadas para los destinatarios finales, de lo contrario, las empresas no podrá suministrar los servicios en la zona por falta de infraestructura y respectiva red.

Previo a que el promotor/urbanizador solicite los permisos de construcción para el desarrollo urbanístico ante el Municipio de Loja, deberá contar con los planos de diseño la red eléctrica y telefónica debidamente aprobados por las empresas correspondientes. La existencia de las redes de electricidad y telefónica será requisito para la aprobación de los desarrollos urbanísticos por parte del Municipio de Loja.

Art. 1090.- Responsable del diseño de la red eléctrica y telefónica.-

Para garantizar un adecuado acceso a los servicios, en ambos casos, el promotor/urbanizador deberá indicar el perfil de los clientes potenciales a efecto de establecer correctamente la demanda presente y futura de servicios a suministrar, según lo establezca la normativa vigente.

Art. 1091.- Construcción de las redes eléctrica y telefónica.-

Será responsabilidad del promotor/urbanizador construir la infraestructura y las redes eléctricas y de telecomunicaciones con profesionales en libre ejercicio de la profesión que estén registrados en las empresas, según sea el caso, de acuerdo a las regulaciones y normas de las mismas.

Art. 1092.- Materiales y equipos.-

El promotor/urbanizador deberá emplear materiales y/o equipos homologados que cumplan con todas las normas y especificaciones técnicas establecidas.

Art. 1093.- Aplicación de normas técnicas.-

Serán de acatamiento obligatorio para el promotor/urbanizador lo dispuesto en esta ordenanza, y las normas técnicas establecidas para la construcción de las redes eléctrica y telefónica.

SECCIÓN XXI DISEÑO DE PAVIMENTOS

Art. 1094.- Objetivo.-

Las disposiciones de este Capítulo tienen por objeto establecer lo métodos de diseño y mecanismos de control para el diseño de pavimentos en el Cantón Loja.

Art. 1095 .- Alcance.-

Los requerimientos que se detallan en este Capítulo deben aplicarse a cualquier método de diseño de Pavimentos para las redes viales cantonales urbanas.

Art. 1096.- Obligación de diseñar pavimentos y disposiciones generales.-

Los diseños de pavimentos se respaldarán en métodos reconocidos y en lo determinado en las especificaciones técnicas del Ministerio de Transporte y Obras Públicas

Las calles para urbanización solo se construirán sobre terreno natural convenientemente compactado o rellenos controlados, sustentados en estudios de mecánica de Suelos y las pruebas correspondientes lo indica las Especificaciones Generales para la Construcción de Caminos y Puentes del Ministerio de Obras Públicas MOP-001-F2002.

Art. 1097.- Periodo de Diseño.-

Tabla 102

TIPO DE AVENIDA Ó CALLE:	PERÍODO DE DISEÑO
Urbana con altos volúmenes e tránsito	15 – 25 años
Pavimentada con bajos volúmenes de tránsito	15 - 25 años

Art. 1098.- De las Características Funcionales.-

De acuerdo a las características funcionales los pavimentos se clasifican de la siguiente manera.

Tipología de los pavimentos.

Flexibles.

Semiflexible.

Rígidos.

Semi-rígido.

Se debe considerar además los 'pavimentos mixtos y los pavimentos de adoquinado.

SECCIÓN XXII ESTUDIOS DEL SUELO

Art. 1099.- Investigación previa.-

Antes de iniciar la investigación del suelo, es preciso recopilar toda la información existente disponible acerca del terreno sobre el cual se va a construir un pavimento, esto es topografía, alturas de cortes, de rellenos, estudios de suelos previamente realizados e informes geológicos.

Art. 1100.- Investigaciones por realizar.-

Antes de realizar el diseño de un pavimento se requiere llevar a cabo, como mínimo, las investigaciones de que tratan los artículos siguientes:

Las investigaciones mínimas requeridas se clasifican así: sondeos directos y ensayos de laboratorio.

Los sondeos directos son todos los métodos de investigación de campo con los cuales se tomen muestras, alteradas o inalteradas del suelo investigado y que permiten observar las características de éste y efectuar ensayos de penetración.

En casos especiales se realizarán sondeos indirectos que son todos los métodos de investigación de campo en los que no se toman muestras, alteradas ni inalteradas del suelo. Estos sondeos indirectos permitirán determinar diferentes propiedades físicas o mecánicas de los suelos utilizables, directa o indirectamente, como parámetros de diseño.

Art. 1101.- Número de sondeos.-

Para cualquier vía, calle o avenida se establece el número mínimo de sondeos directos que es necesario realizar. El tipo de sondeo a realizar estará de acuerdo con el diseño de pavimento a ejecutar

La distancia máxima entre sondeos directos en calles o avenidas de urbanizaciones será de 100 metros. El número mínimo de sondeos será de tres, pudiendo incrementarse de acuerdo al criterio del profesional responsable.

Art. 1102.- Profundidad de los sondeos.-

Los sondeos deben realizarse, normalmente hasta la profundidad de 1,50 metros, bajo el nivel de la subrasante proyectada. Podrán alcanzarse profundidades mayores a 1,50 metros en caso especiales.

Art. 1103.- Característica de los sondeos directos.-

En todos los sondeos directos se requiere tomar muestras integrales a 0,50 m.,1,0 m.,1,50 m. de profundidad para ensayos de compactación y CBR, y a 1,50 m. de profundidad para clasificación de suelos.

Las muestras integrales para compactación y CBR se tomarán para los cambios de clasificación de los estratos de suelo. La clasificación se determinará por el método visual de campo.

Art. 1104.- Ensayos de laboratorio.-

Sobre el total de las muestras alteradas e inalteradas que se recobren en los sondeos directos hay que realizar ensayos de laboratorio en una cantidad mínima del 30% del total de las muestras obtenidas para permitir la clasificación de los suelos.

Art. 1105.- Requisitos adicionales.-

Toda investigación del subsuelo debe realizarse en forma tal que contenga la información necesaria y suficiente en un informe para definir con certeza los siguientes puntos:

Localización del nivel freático;

Características expansivas del terreno,

Estudio geológico y

Presencia o ausencia de fallas del terreno tales como socavones antiguos, botaderos antiguos, etc.

Art. 1106.- Informe de los análisis de suelos. -

Toda la recolección de datos realizados en las indagaciones, investigaciones previas y ensayos de campo y laboratorio, se deben determinar en un informe de suelos con el siguiente contenido:

Información previa y problemas identificados con antelación.

Justificación del programa de investigaciones realizado.

Descripción del programa de investigaciones realizado.

Resultados de los trabajos de campo.

Resultados de los ensayos de laboratorio.

Resumen de cálculos realizados:

Contenidos de humedad.

Clasificación de suelos.

Ensayos de compactación.

Ensayos de CBR.

SECCIÓN XXIII FUNDAMENTOS DE DISEÑO

Art. 1107.- Métodos a aplicar.-

Existen diversos métodos de diseño de pavimentos rígidos y flexibles. Entre los más aplicables en nuestro medio tenemos:

El Método de Diseño del Instituto del Asfalto de los Estados Unidos de América.

Método de la AASHTO para el Diseño de la Sección Estructural de los Pavimentos.

Método Shell

Método de la Pórtland Cement Association (PCA).

Método Mecanicista.

Diseño Simplificado de Pavimentos para Urbanizaciones. (Método Brasileño Autor Ing. De la Cruz).

Nuevas Tecnologías de diseño.

El método recomendado para realizar el diseño del pavimento en es el Método de la AASHTO para el Diseño de la Sección Estructural de los Pavimentos.

Art. 1108.- De la caracterización del tránsito. -

Para la caracterización del tránsito, se debe contemplar los ejes equivalentes sencillos de 18.000 lb (8.2 ton) acumulados durante el periodo de diseño, así mismo se debe considerar los factores equivalentes de carga para distintas serviciabilidades finales. La caracterización del tránsito se ejecutará siguiendo lo normado la guía AASHTO 93.

Art. 1109.- De la caracterización de la subrasante.-

Para realizar la caracterización de la subrasante se debe determinar las propiedades de los suelos de acuerdo a la tabla № 104:

Tabla 103

NORMAS PARA DETERMINACIÓN DE CARACTERÍSTICAS DEL SUELO

No	rma	Descripción
ASTM D 226	AASHTO T265	Determinación del contenido de humedad
ASTM D 75		Reducción de muestra de campo (cuarteo)
		Límites de Atterberg
ASTM D 4318	AASHTO T 89	Límite Líquido
ASTM D 4318	AASHTO T 90	Límite plástico
		Índice Plástico
ASTM D 427	AASHTO T 92	Límite de Contratación
ASTM D 422	AASHTO T 88	Granulometría
ASTM C 131	AASHTO T 96	Abrasión
		Compactación
ASTM D 1557	AASHTO T 180	Proctor Modificado
ASTM D 698	AASHTO T 99	Proctor Estándar
Astm d 1883	aashto t 193	C. B. R. Laboratorio

En si las perforaciones deberán realizarse cuando menos a 1,50m. bajo la cota proyectada de subrasante con excepción de zonas inestables donde las condiciones geológicas definen un programa

exploratorio detallado, para la clasificación de suelos se utilizará el método SUCS y/o AASHTO, como ensayo complementario a los ensayos de resistencia se utilizará el cono dinámico de penetración.

En si se debe realizar la clasificación del suelo a profundidades de 0,5; 1,0 y 1,50 metros así también se debe realizar ensayos de CBR en sitio o ensayos para determinar la consistencia del suelo aplicando el Cono Dinámico de Penetración, una vez que este método sea aprobado por el Ministerio de Obras Públicas.

Art. 1110.- De la resistencia para suelos de subrasante.-

Los ensayos destinados a medir la resistencia de un suelo frente a cargas dinámicas de tránsito son muy variados, siendo los más comunes los siguientes:

Relación de Valor Soporte California (CBR)

Valor de resistencia de Hveem (Valor R)ASTMD2844/AASHTO T190

Ensayo de plato de carga (Valor k) AASHTO T 222

Módulo resiliente

Penetración dinámica con cono.

La resistencia de los suelos de subrasante se determinará mediante los ensayos de compactación y CBR. Estos resultados son utilizados actualmente para determinar el Módulo de Resiliencia de Diseño de Subrasante (Mr). Para cada grupo de valores, Mr debe ser seleccionado en función del tráfico tal como se indica en la tabla Nº 104.

Tabla 104
LÍMITES DE DISEÑO PARA SUBRASANTES.

NIVEL DE TRAFICO	PERCENTIL DE DISEÑO
(Ejes de Carga Equivalente)	(%)
104 ó MENOS	60
ENTRE 10 4 ó 10 6	75
10 6 ó MAS	87.5

La resistencia de los suelos de subrasante para pavimentos rígidos se realizará mediante el ensayo para determinar el módulo de reacción o coeficiente de balasto.

El mejoramiento de la subrasante en que se construye la estructura del pavimento de calles y avenidas, deberá sujetarse a lo establecido en esta ordenanza.

Art. 1111.- De los materiales para pavimentos. -

Los materiales que se usan para la construcción dependen del tipo de pavimento que se diseñe. Pueden ser:

a) Pavimentos Rígidos.

Los pavimentos rígidos se construyen con hormigones de cemento Portland.

a.1. Ensayos.

Existen varios ensayos de laboratorio para el hormigón. Estos pueden clasificarse en estas categorías, basándose en el uso de los resultados.

- Control de calidad de mezcla.
- Resistencia a la compresión simple.
- Resistencia a la tracción por comprensión diametral.

- Consistencia.
- Contenido de aire
- Módulo de rotura (tracción por flexión).
- Módulo elástico.
- Mecánico-empíricos
- Módulo elástico y de Poisson.
- Coeficiente de expansión térmica.
- Constantes de fatiga.

a.2. Modelos de fatiga.

Los factores que afectan el módulo de rotura afectan también la fatiga. Hay diversos módulos de fatiga obtenidos a través de estudios en laboratorio correlacionados con pavimentos existentes.

Los modelos que se utilizaran son:

- PCA (Pórtland Cement Association)
- Modelo del mantenimiento cero.
- Modelo de AASHTO/ARE.
- Durabilidad del hormigón.

Hay ciertos tipos de agregados que contienen materiales que reaccionan con los álcalis del cemento (sodio y potasio). Estos agregados tienen sílice amorfa y la reacción produce un gel que absorbe agua y se expande fracturando la matriz de cemento y fisurando el hormigón. En este caso, a diferencia de las fisuras "D" que empiezan de abajo, se manifiestan en todo el espesor de la losa. Aparecen como fisuras finas en una disposición de mapa como piel de cocodrilo en hormigones asfálticos.

a.3. Propiedades expansivas y contractivas del hormigón.

Para conocer el gradiente térmico a través de una losa de hormigón es necesario conocer la conductividad térmica K, la difusividad térmica O, el calor especifico C y el coeficiente de expansión o contracción que varía de 5 a 14x106 °C. Este fenómeno produce alabeos en la losa.

Los cambios de volumen acompañados por la pérdida de humedad para hormigón fresco o endurecido están referidos a la contracción, la cual se divide en contracción por secado o fraguado para hormigón endurecido y contracción plástica para hormigón fresco.

La contracción es mayor en hormigón simple que en hormigón armado.

b) Pavimento asfáltico.

Ensayos sobre muestras de concreto asfáltico.

Los ensayos que se hacen sobre muestras de concreto asfálticos son:

b.1. Para control de calidad y diseño de mezclas.

Ensayo Marshall. (Norma ASTM 1560 – ASSTHO T 245)

- Estabilidad.
- Flujo.
- Vacíos.
- Susceptibilidad a la humedad.

b.2. Para diseño.

• Ensayo de módulo resiliente.

b.3. Mecánicos.

- Constantes de fatiga.
- Parámetros de ahuellamiento.
- Ensayo de tracción indirecta.

b.4. Control de calidad en sitio

- Extracción de núcleos para determinar el % de compactación de la mezcla.
- Ensayo de tracción indirecta.

Bases granulares estabilizadas y no estabilizadas.

Art. 1112.- De los conceptos de confiabilidad. -

La confiabilidad es la probabilidad de que el sistema estructural que forma el pavimento cumpla su función prevista dentro de su vida útil bajo las condiciones (medio ambiente) que tiene lugar en ese lapso.

CAPÍTULO XXVI

CONTROL DE CALIDAD EN OBRA

Art. 1113 .- Objetivo. -

El objetivo de este título es realizar el control de las obras de construcción, que se ajusten a las disposiciones de la presente ordenanza y a los permisos respectivo otorgados por el Municipalidad. Su ámbito de aplicación comprende todo el Catón Loja.

Art. 1114.- Control de calidad.-

El control de calidad en obra consiste en la observancia de los estándares mínimos de calidad en el proceso constructivo especificados en esta ordenanza.

El control en la obra será de responsabilidad del profesional que firma el permiso de construcción en calidad de director técnico.

Art. 1115.- Obras que requieren de un Director Técnico de Obra.-

Se requiere de un Director Técnico de Obra en la construcción de las siguientes obras:

Estructuras que pertenecen a los grupos A, B y C de acuerdo a la clasificación presentada en esta ordenanza.

Urbanizaciones, vías, puentes y otras obras consideradas importantes por el Municipio de Loja

Art. 1116.- Responsabilidad del director técnico de la obra. -

El Director Técnico de Obra responderá por adiciones y modificaciones en las obras, mientras el propietario no haga la manifestación de terminación o el propio Director Técnico de Obra comunique por escrito al Municipio de Loja que ha concluido su gestión. El Municipio de Loja ordenará posteriormente la inspección correspondiente.

Art. 1117.- Cambio de director técnico. -

Cuando el Director Técnico de Obra tuviere necesidad de abandonar definitivamente una obra, deberá comunicarlo por escrito a la Jefatura de Regulación y Control Urbano, y esta a su vez comunicará del particular a la Comisaría de Ornato para la notificación al propietario, quien deberá asignar un nuevo profesional para continuar con la Dirección Técnica de la Obra cumpliendo con los requisitos establecidos en la emisión de un nuevo permiso de construcción y así devolver la carta de compromiso al profesional que solicita la separación de la Dirección Técnica de la Obra.

Art. 1118.- Terminación de funcione del director técnico de la obra. -

Las funciones y responsabilidades del Director Técnico de Obra terminarán:

Cuando ocurra cambio, suspensión, abandono del director técnico de obra. En este caso se levantará un acta detallando el avance de la obra hasta ese momento, la cual será suscrita por la Jefatura de Regulación y Control Urbano, por el Director Técnico de Obra según el caso y por el propietario.

Cuando se obtenga el Certificado de Habitabilidad y una vez cumplidos los requisitos del presente Reglamento.

Art. 1119.- Responsabilidad del director técnico de la obra.-

El término de las funciones del Director Técnico de Obra no lo exime de la responsabilidad de carácter civil, penal o administrativa que pudiera derivarse de su intervención en la obra.

Art. 1120.- Corresponsabilidad de otros profesionales.-

Es el profesional con los conocimientos técnicos adecuados de acuerdo a la especialidad requerida para actuar y responder en forma solidaria con el Director Técnico de Obra en todos los aspectos que le corresponda a su especialidad, según sea el caso.

Se exigirá la participación de los corresponsables de obra, en los siguientes casos:

Corresponsable en seguridad estructural, para las obras de los grupos A y B de la sección proyectos de Ingeniería de la presente ordenanza.

Corresponsable en diseño urbano y arquitectónico.

Corresponsables en instalaciones eléctricas, hidrosanitaria, mecánicas y de telecomunicaciones para las obras de los grupos A y B de la sección proyectos de ingeniería del presente reglamento.

SECCIÓN I SUPERVISIÓN DE OBRA

Art. 1121.- Alcance.-

El Municipio de Loja vigilará el cumplimiento de los planos, normas, especificaciones y demás regulaciones técnicas a través de un proceso de supervisión de obra que será realizada por los inspectores de ornato de la Comisaría Municipal de Ornato.

Art. 1122.- Son obligaciones del responsable de supervisor de obra (Inspector de Ornato). -

Verificar que el proyecto a construirse cumpla con las normas y especificaciones técnicas correspondientes, y de acuerdo a lo establecido en este Reglamento.

Vigilar que el proceso de ejecución de la obra, se realice de acuerdo al proyecto integral aprobado por el Municipio de Loja.

Notificar al Director Técnico de Obra y/o propietario de cualquier irregularidad detectada durante el proceso de ejecución de la obra, asentándola en el libro de obra y a conocimiento del Comisario de Ornato.

Informar diariamente sobre las supervisiones realizadas en cada zona y a su vez mantener una base de datos.

El personal que se desempeña como Inspector de Ornato, deberá tener conocimientos de ingeniería o arquitectura.

SECCIÓN II NORMAS DE CALIDAD DE MATERIALES

Art. 1123.- De los materiales.-

Los materiales de construcción utilizados deberán satisfacer las especificaciones de la Norma Técnica Ecuatoriana vigente NTE-INEN o de especificaciones ASTM correspondientes.

El Hormigón empleado en obra deberá satisfacer la norma NTE-INEN 1855:1 y 1855:2 – 2001 y ASTM descritas en el Art. pertinente referente a hormigón premezclado y materiales de construcción. Los productores de materiales de construcción deberán demostrar el cumplimiento de la LEY DE CALIDAD

Art. 1124.- Requisitos de los materiales.-

Los materiales empleados en la construcción deberán cumplir con las siguientes disposiciones:

La resistencia, calidad y características de los materiales empleados en las construcciones, serán las que señalen las especificaciones de diseño y los planos constructivos aprobados y deberán satisfacer las normas de calidad establecidas en la tabla Nº 105, 106 y 107:

Tabla 105			
ENSAYOS PARA CONTROL DE CALIDAD DE LOS MATERIALES PETREOS			
NORMA	DESCRIPCIÓN	EQUIVALENTE	
ASTM C 29 - 97(03)	Agregados para Hormigón - Determinación de la masa unitaria y el porcentaje de huecos	INEN 858	
ASTM C 33 – 03	Especificaciones para Agregado		
ASTM C 40 – 04	Agregado Fino para Hormigón - Determinación de las Impurezas Orgánicas en las Arenas	INEN 855	
ASTM C 70 – 94	Agregado Fino para Hormigón - Determinación de la Humedad Superficial	INEN 859	
ASTM C 117 – 03	Agregado para Hormigón - Determinación de los Materiales más Finos que 75⊡m	INEN 697	
ASTM C 125 - 03	Agregados para Hormigón – Terminología	INEN 694	
ASTM C 127 – 01	Agregado Grueso para Hormigón - Determinación y Absorción de Agua	INEN 857	
ASTM C 128 – 01	Agregado Fino para Hormigón - Determinación y Absorción de Agua	INEN 856	
ASTM C 131 – 96	Determinación de la Abrasión en el Árido Grueso de Partículas Menores a 37,5 mm	INEN 860	
ASTM C 136 – 01	Determinación de la Granulometría	INEN 696	
ASTM C 535 – 96	Determinación de la Abrasión en el Árido Fino de Partículas Mayores a 19	INEN 861	

	mm. Mediante la Máquina de Los Ángeles	
ASTM C 566 -97(04)	Determinación del Contenido de Humedad	INEN 862
ASTM C 702 - 98(03)	Reducción de Muestras	
ASTM D 75 – 03	Muestreo	INEN 695

Tabla 106			
ENSAYOS PARA CONTROL DE CALIDAD DE CEMENTOS Y MORTEROS			
	CEMENTOS		
NORMA	DESCRIPCIÓN	EQUIVALENTE	
ASTM C 150 - 04	Especificaciones para cemento Pórtland		
ASTM C 184 - 94	Determinación de la finura del cemento hidráulico mediante tamizado en tamiz Nº 150 $2m$ (Nº 100) y 75 $2m$ (Nº 200)	AASHTO T 128 - 97(01)	
ASTM C 187 - 04	Determinación de la consistencia normal del cemento hidráulico Método de Vicat	INEN 157	
ASTM C 188 - 95(03)	Determinación de la densidad absoluta del cemento hidráulico	INEN 156	
ASTM C 191 - 01	Determinación del tiempo de fraguado del cemento Método de Vicat	INEN 158	
ASTM C 266 - 99	Determinación del tiempo de fraguado del cemento Método de Gillmore	AASHTO T 154 - 02	
ASTM C 305 - 99	Preparación de pastas de cemento y morteros de consistencia plástica Método Mecánico	INEN 155	
ASTM C 1157 - 03	Especificaciones para Cemento Hidráulico Pórtland		
MORTEROS			
ASTM C 87 - 04	Determinación del efecto de Impurezas Orgánicas - Arido fino	INEN 866	
ASTM C 91 - 99	Especificaciones para Cemento de Albañilería	INEN 1806	

Tabla 107 NORMAS PARA CONTROL DE CALIDAD DEL HORMIGÓN FRESCO Y ENDURECIDO		
	HORMIGÓN FRESCO	
ASTM C 31 - 03	Especímenes de prueba para elaboración y curado de hormigón.	
ASTM C 94 - 04	Especificaciones para hormigón premezclado	INEN 858
ASTM C 138 - 01	Determinación del peso unitario, rendimiento y contenido de aire del hormigón	
ASTM C 143 - 03	Determinación del asentamiento del hormigón de cemento hidráulico	INEN 1578
ASTM C 172 - 04	Muestreo	INEN 1763
ASTM C 173 - 01	Determinación del contenido de aire - Método Volumétrico	
ASTM C 231 - 03	Determinación del contenido de aire - Método de la Presión	
ASTM C 1064 - 05	Determinación de la temperatura en hormigón fresco.	
HORMIGÓN ENDUREC	CIDO	
ASTM C39/C39M - 04a	Determinación de la fuerza de compresión en especímenes cilíndricos de hormigón	
ASTM C42/C42M - 04	Obtención y prueba de núcleos taladrados y vigas aserradas de hormigón	
ASTM C 78 - 02	Determinación de la fuerza de flexión en vigas con tres puntos de carga	
ASTM C 192 - 05	Moldeo y curado de especímenes de hormigón para pruebas de laboratorio	
ASTM C 617 - 98	Práctica de capeo de especímenes cilíndricos de hormigón	
ASTM C 1231 - 00	Uso de capas de neopreno en la determinación de la compresión en cilindros de hormigón	

Cuando se proyecte utilizar en una construcción algún material nuevo, del cual no existan normas de calidad, el director técnico de obra deberá solicitar la aprobación previa del Municipio de Loja, para lo cual presentará los resultados de las pruebas de verificación de calidad de dicho material.

Art. 1125.- Almacenamiento de materiales.-

Los materiales de construcción deberán ser almacenados en las obras de tal manera que se evite su deterioro, o la introducción de materiales extraños.

Art. 1126.- Autorización para nuevas técnicas constructivas.-

Se podrán utilizar nuevos procedimientos de construcción que el desarrollo y la técnica introduzcan, mediante o previa autorización del Municipio de Loja., para lo cual el director técnico de obra presentará la justificación de idoneidad detallada del procedimiento propuesto y anexando datos de estudios y resultados de las pruebas experimentales efectuadas.

Art. 1127.- Características de los elementos estructurales.-

Los elementos estructurales que se encuentren en ambiente corrosivo por la acción de agentes físicos, químicos o biológicos que puedan hacer disminuir su resistencia, deberán ser de materiales resistentes a dichos efectos, o recubiertos con materiales o substancias protectoras y tendrán un mantenimiento preventivo que asegure su funcionamiento dentro de las condiciones previstas en el proyecto.

SECCIÓN III EXCAVACIONES

Art. 1128.- Cuando las excavaciones tengan una profundidad superior a 1.5 metros, deberán efectuarse nivelaciones, fijando referencias y testigos.

Al efectuarse la excavación en las cercanías a un predio edificado deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar el volteo de los cimientos adyacentes, así como para no modificar el comportamiento de las construcciones colindantes.

En excavaciones con profundidad superior a la del desplante de cimientos vecinos, deberá excavarse en las colindancias por zonas pequeña. Se profundizará solo hasta la zona que pueda ser inmediatamente excavada y en todo caso en etapas no mayores de un metro de profundidad.

Art. 1129. - Se quitará la capa de tierra vegetal y todo relleno artificial en estado suelto.-

Que no garantice un comportamiento satisfactorio de la construcción desde el punto de vista de asentamientos y capacidad de carga.

De acuerdo con la naturaleza y condiciones del terreno deberán realizarse acciones para mejorar su capacidad soportante, pudiendo ser, entre otros:

- a) Sustitución del suelo existente compactando con materiales pétreos.
- b) Vibración del suelo e inyección de arena y cementantes
- c) Cubrir el área de desplante con losa de concreto reforzado.
- d) Hincar pilotes o la técnica que garantice la suficiente resistencia del suelo para la obra a construir.

Art. 1130.- En zonas de alta compresibilidad.-

Las excavaciones cuya profundidad máxima no exceda de 1.5 metros, ni sea mayor que la profundidad del nivel freático, ni de la de desplante de los cimientos vecinos, podrá efectuarse en toda la superficie.

Se tomarán las precauciones necesarias para que no sufran daño los servicios públicos o las construcciones vecinas.

Art. 1131.- En excavaciones profundas en la zona alta compresibilidad deberá observarse.-

Para profundidades mayores que 1.50 metros o mayores que la del nivel freático o la del desplante de los cimientos vecinos deberán presentarse una memoria en la que se detallen las precauciones que se tomarán al excavar.

Para una profundidad hasta de 2.50 metros, las excavaciones se efectuarán por medio de procedimientos que logren que las construcciones y calles vecinas no sufran movimientos perjudiciales y siempre y cuando las expansiones del fondo de la excavación no sean superiores a diez centímetros, pudiendo excavarse zonas con área hasta de cuatrocientos metros cuadrados siempre que la zona excavada quede separada de los linderos por lo menos de dos metros más el talud adecuado, los taludes se construirán de acuerdo con un estudio de mecánica de suelos.

Para profundidades mayores de 2.50 metros, cualquiera que sea el procedimiento, deberá presentarse una memoria detallada que incluya una descripción del método de excavación, así como un estudio de mecánica de suelos, en el cual se demuestren los siguientes puntos:

Que la expansión máxima de terreno no excederá 15 centímetros ni una cifra menor en caso de ameritarlo la estabilidad de las construcciones vecinas.

Que el factor de seguridad contra falla de taludes y contra falla de fondo no sea menor que 3.0 en el estudio se incluirá el efecto de sobrecargas producidas por las construcciones vecinas, así como la carga uniforme de 3.00 ton/m2. En vía pública y zonas próximas a la parte excavada.

SECCIÓN IV CIMENTACIONES SUPERFICIALES

Art. 1132.- Requisitos técnicos.-

En la construcción de cimentaciones superficiales es indispensable cumplir los requisitos siguientes:

- a) La profundidad de excavación debe llevarse estrictamente hasta el nivel de cimentación determinado por el estudio de suelos en la etapa de diseño.
- b) Los sistemas de excavación deben ser tales que por su causa no se remolde ni altere el terreno de cimentación.
- c) Las excavaciones masivas para sótanos, losas y similares, deben realizarse disponiendo de un control topográfico que señale el comportamiento de las obras vecinas y el fondo de la excavación, y debe ser la excavación llevada a cabo por etapas y con provisión de medios adecuados de drenaje y de soporte.
- d) Las cimentaciones poco profundas que no utilicen un sistema de contención artificial han de estar provistas de bermas y taludes, debiendo tener éstos la misma inclinación prevista en el diseño.
- e) Los sistemas de contención, drenaje y soporte para las excavaciones tienen que ser los mismos que se definieron durante la etapa de diseño, con base en el correspondiente estudio de suelos.
- f) Queda prohibido sobrecargar el borde perimetral de la excavación con materiales propios de la construcción, o que provengan de la excavación o con equipos.

g) Si en algún sitio de la excavación el suelo carece de la consistencia requerida, es preciso proceder a su mejoramiento o reemplazo.

Art. 1133.- Rellenos.-

En la construcción de rellenos es preciso cumplir los requisitos siguientes:

- a) Los rellenos tienen que construirse utilizando materiales provenientes de las fuentes seleccionadas en la etapa de diseño.
- b) Es necesario que la compactación se haga por medio de capas y se requiere que antes de colocar una capa se exige que la precedente esté total y completamente compactada.
- c) Deben tomarse muestras representativas de los materiales utilizados, para su análisis en laboratorio a fin de verificar que se hayan cumplido los requisitos pertinentes.
- d) Es preciso realizar ensayos de densidad de campo que permitan confirmar la densidad lograda en la compactación de cada capa.

Art. 1134.- Materiales de relleno.-

La compresibilidad, resistencia y granulometría de todo relleno serán adecuadas a la finalidad del mismo:

Cuando un relleno vaya o sea contenido por muros, deberán tomarse las precauciones que aseguren que los empujes no excedan a las del proyecto. Se prestará especial atención a la construcción de drenes, filtros y demás medidas tendientes a controlar empujes hidrostáticos.

Los rellenos que vayan a recibir cargas de una construcción deberán cumplir los requisitos de confinamiento, resistencia y compresibilidad necesarios, de acuerdo con un estudio de mecánica de suelos. Se controlará su grado de compactación y contenido de humedad mediante pruebas de laboratorio y de campo.

En caso de que la deformación del relleno sea perjudicial para el buen funcionamiento del mismo y cuando este no vaya a recibir cargas de una construcción, se rellenará en capas de 15 cms. de espesor como máximo, aplicando no menos de 50 golpes por m2 con pisones de 20 kg. y una altura de 30 cms/de caída.

SECCIÓN V INSTALACIONES

Art. 1135.- Obligatoriedad de regirse al proyecto aprobado.-

Las instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias, contra incendio, de gas, vapor, combustible, líquidos, aire acondicionado, telefónicas, electrónicas y todas aquellas que se coloquen en las edificaciones, serán las que indique el proyecto; y garanticen la eficiencia de las mismas, así como la seguridad de la edificación, trabajadores y usuarios, para lo cual deberán cumplir con lo señalado en este Capítulo.

Art. 1136.- Calidad de materiales.-

En las instalaciones se empleará únicamente tuberías, válvulas, conexiones, materiales y productos que satisfagan las normas de calidad establecidas por el Instituto Ecuatoriano de Normalización (INEN).

Art. 1137.- Procedimientos técnicos.-

Los procedimientos para colocación de instalaciones se sujetarán a las siguientes disposiciones:

El Director Responsable de Obra programará la colocación de las tuberías de instalaciones en los conductos destinados a tal fin en el proyecto, los pasos complementarios y las preparaciones necesarias para no romper los pisos muros, losas y/o elementos estructurales;

En los casos que se requieran ranurar muros y elementos estructurales para la colocación de tuberías, se trazarán previamente las trayectorias de dichas tuberías, y su ejecución será aprobada por el Director Responsable de Obra. Las ranuras en elementos de concreto no deberán exceder los recubrimientos mínimos del acero de refuerzo señalados en las Normas Técnicas Complementarias para el Diseño y Construcción de Estructuras de Concreto;

Los tramos verticales de las tuberías de instalaciones se colocarán a plomo empotrados en los muros o elementos estructurales o sujetos a éstos mediante abrazaderas; y,

Las tuberías de aguas residuales alojadas en terreno natural se colocarán en zanjas cuyo fondo se preparará con una capa de material granular con tamaño máximo de 2.5 centímetros.

Art. 1138.- Sello hermético.-

Los tramos de tuberías de instalaciones hidráulicas, sanitarias, contra incendio, de gas, vapor, combustibles líquidos y de aire comprimido y oxígeno, deberán unirse y sellarse herméticamente, de manera que impidan la fuga del fluido que conduzca, para lo cual deberán utilizarse los tipos de soldaduras que establecen en las Normas Técnicas del Instituto Ecuatoriano de Normalización (INEN).

Art. 1139.- Pruebas previas.-

Las tuberías para las instalaciones a que se refiere el artículo anterior, se probarán antes de autorizarse la ocupación de la obra, mediante la aplicación de agua, aire o solventes diluidos, a la presión y por el tiempo adecuado, según el uso y tipo de instalación de acuerdo a lo indicado en las Normas Técnicas del Instituto Ecuatoriano de Normalización (INEN).

SECCIÓN VI

DISPOSITIVO PARA TRANSPORTE VERTICAL EN OBRAS

Art. 1140.- Transporte vertical de materiales o personas en obras.-

Los dispositivos empleados para transporte vertical de personas o de materiales durante la ejecución de las obras, deberán ofrecer adecuadas condiciones de seguridad.

Sólo se permitirá transportar personas en las obras por medio de elevadores cuando éstos hayan sido diseñados, construidos y montados con barandales, frenos automáticos que evite la caída libre y guías en toda su altura que eviten el volcamiento, así como todas las medidas de seguridad adecuadas, sujetándose a las disposiciones que rigen, al Reglamento de Seguridad y Salud para la Construcción y Obras Públicas, en lo que se refiere al Capítulo III, Levantamiento de cargas.

Art. 1141.- Máquinas elevadoras.-

Las máquinas elevadoras empleadas en la ejecución de las obras, incluidos sus elementos de sujeción y anclaje deberán:

Ser de buena construcción mecánica, resistencia adecuada y estar exentas de defectos de fábrica o por mal uso;

Mantenerse en buen estado de conservación y de funcionamiento;

Revisarse y examinarse periódicamente durante la operación en la obra y antes de ser utilizadas, particularmente en sus elementos mecánicos tales como: anillos, cadenas, garfios, poleas y eslabones giratorios, usados para elevar o descender materiales como medio de suspensión;

Indicar claramente la carga útil máxima de la máquina de acuerdo con sus características, incluyendo la carga admisible para cada caso, si ésta es variable; y,

Estar provistas de los medios necesarios para evitar descensos accidentales.

Los cables que se utilizan para elevar, descender o como medio de suspensión, deberán ser de buena calidad, suficientemente resistentes y estar exentos de defectos de fábrica o por mal uso.

SECCIÓN VII DEMOLICIONES

Art. 1142.- Permiso para demoliciones.-

Para el caso de las edificaciones que requieran ser demolidas deberán tramitar los respectivos permisos en la Jefatura de Regulación y Control Urbano o en la Jefatura de Centro Histórico cuando se trate de edificaciones que se ubiquen en el área del centro histórico, el propietario deberá indicar la fecha exacta en que se demolerá los elementos de la edificación y tomará las debidas precauciones para evitar daños a terceros, se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Solicitud en papel municipal dirigida al Jefe de Regulación y Control Urbano y/o Centro Histórico, a la cual se deberá adjuntar la copia de la cédula de identidad;
- b) Copia del permiso de construcción;
- c) Entrega de una carta compromiso protocolizada como garantía, la misma que consiste en definir un proceso técnico de demolición de la edificación, estableciendo las responsabilidades por el incumplimiento del proceso, equivalente al 100% del avalúo total de las afectaciones, de acuerdo al presupuesto municipal, firmada por el director técnico de obra y el propietario.
- d) En caso demolición en el área de centro histórico, obligatoriamente se contará con la autorización de la Jefatura de Centro Histórico.

Art. 1143.- Obligatoriedad de responsable técnico. -

Las demoliciones de locales construidos o edificios, deberán contar con un Director Técnico Responsable de la Obra.

Art. 1144.- Seguridades previas.-

Previo al inicio de la demolición y durante su ejecución, se deberá prever todos los acordonamientos, vallas, puntales o elementos de protección de colindancias y de las instalaciones y servicios públicos y privados que determine en cada caso el Municipio de Loja.

Cuando la demolición amerite el cierre de la vía se deberá solicitar el respectivo permiso en la Comisaría de Ornato.

Art. 1145.- Explosivos.-

No se autorizará el uso de explosivos para demoliciones.

Art. 1146.- Retiro de escombros.-

Los materiales, desechos y escombros provenientes de una demolición deberán ser retirados en su totalidad en un plazo no mayor de veinticuatro horas contados a partir del término de la demolición y

el desalojo se realizará únicamente en los sitios destinados por la Comisaría de Ornato. Una vez concluida la demolición, se deberá colocar un cerramiento provisional que no afecte al ornato del sector.

CAPÍTULO XXVII

SEGURIDAD E HIGIENE EN LA CONSTRUCCIÓN

Toda obra de construcción debe contar con un Plan de Seguridad y Salud en el Trabajo, que contenga los mecanismos técnicos y administrativos necesarios para garantizar la integridad física y salud de los trabajadores y de terceras personas, durante la ejecución de las actividades previstas en el contrato de obra y trabajos adicionales que se deriven del contrato principal.

En la construcción abarca las siguientes acepciones: Edificación, incluidas las excavaciones y las construcciones provisionales, las transformaciones estructurales, la renovación, la reparación, el mantenimiento y la demolición de todo tipo de edificios y estructuras.

Se considerarán las disposiciones del Reglamento de Seguridad y Salud para la Construcción y Obras Publicas relacionadas con el Capítulo II Licencias de Prevención de Riesgos, así como también el Acuerdo MRL-2013-0047, aplicables a este capítulo.

Art. 1147 .- Objetivo. -

Los requisitos de este Título tienen por objeto dar las medidas que deben tomarse para velar por la salud y la vida de los trabajadores, transeúntes, y moradores de la zona, así como por la seguridad e integridad de las obras vecinas durante los procesos de construcción, ampliación, remodelación o demolición en el cantón Loja.

Art. 1148.- Alcance. -

Este Título contiene los requisitos que deben cumplirse en relación a la seguridad e higiene adecuada en la ejecución de obras y acciones que con apoyo del reglamento dicten las autoridades competentes, encaminadas a evitar los daños que puedan causar las instalaciones, construcciones, obras y acciones. Las medidas de seguridad son de inmediata ejecución, tienen carácter preventivo y se aplicarán sin perjuicio de las sanciones que en su caso corresponda.

Art. 1149.- Disposiciones generales.-

Deberá conservarse en la obra de construcción una copia de los planos aprobados y el permiso de construcción durante la ejecución de la obra y estarán a disposición de la Comisaría de Ornato. Durante la ejecución de una obra deberán tomarse las medidas necesarias para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las construcciones e instalaciones en predios colindantes, y en la vía pública.

Art. 1150.- Responsabilidades.-

El director técnico de obra, está obligado a vigilar que la ejecución de la misma se realice con las técnicas constructivas más adecuadas, se empleen los materiales con la resistencia y calidad especificadas en este título, se tomen las medidas de seguridad necesarias y se evite causar molestias o perjuicios a terceros.

Art. 1151.- Seguridad en la ejecución de las obras.-

Durante la ejecución de cualquier construcción, el director técnico de obra, tomarán precauciones, adoptará las medidas técnicas y realizará los trabajos necesarios para proteger la vida y la integridad

física de los trabajadores y la de terceros, así como para evitar los daños que directa o indirectamente pudiera causar la ejecución de la obra.

Art. 1152.- Colocación de materiales en la vía pública.-

Los materiales de construcción y los escombros de la obra podrán colocarse durante el proceso de trabajo del día en las veredas, quedando limpias al terminar la jornada de trabajo del día, sin invadir la calle o superficie de rodadura.

Art. 1153.- Protección para el tránsito en la vía pública.-

Los escombros o cualquier obstáculo para tránsito en la vía pública originado por obras públicas o privadas, serán protegidos con señalamientos adecuados por los responsables de obra, con banderas y letreros durante el día y con señales luminosas claramente visibles durante la noche.

Art. 1154.- Protección de edificaciones colindantes, de la vía pública y de instalaciones.-

Durante la ejecución de una obra, deberán tomarse las medidas necesarias, para no alterar el comportamiento ni el funcionamiento de las construcciones e instalaciones en predios colindantes o en la vía pública, ejecutando, bajo la responsabilidad del director técnico de obra, los procedimientos especificados en los planos aprobados por el Municipio.

Se deberán tomar las medidas necesarias para no causar molestias a los vecinos ni a los usuarios de la vía pública.

Art. 1155.- Construcciones provisionales.-

Las construcciones provisionales deberán cumplir con los requisitos de seguridad e higiene, tener buen aspecto y conservarse en buen estado.

Art. 1156.- Obligaciones de los propietarios.-

Los propietarios están obligados a reparar por su cuenta las veredas y bordillos que hayan deteriorado o dañado con motivo de la ejecución de la obra. En su defecto, el municipio ordenará los trabajos de reparación o reposición con cargo a los propietarios.

Art. 1157.- Limitaciones de predios por suspensiones de obra.-

El director técnico o propietario de la construcción que sea suspendida por cualquier causa por más de sesenta días, estarán obligados a limitar sus predios por medio de cerramientos, a fin de impedir el acceso a la construcción.

Art. 1158.- Suspensión de excavaciones.-

Cuando se interrumpa una excavación se tomará las precauciones necesarias para evitar que se presenten movimiento que puedan dañar a las construcciones y predios colindantes o las instalaciones de la vía pública y que ocurran fallas en las paredes o taludes de la excavación por intemperismo prolongado.

Se tomarán también las precauciones necesarias para impedir el acceso al sitio de excavación por medio de señalamientos adecuados o barreras para evitar accidentes.

Art. 1159.- Dispositivos de seguridad.-

Los dispositivos de seguridad, de acuerdo con su tipo deberán cumplir las siguientes disposiciones:

De barrera: Cuando se ejecuten obras de pintura, limpieza o similares, se colocarán barreras que se puedan remover al suspenderse el trabajo diario, estarán pintadas y tendrán leyendas de "precaución" se construirán de manera que no obstruyan o impidan la vista de las señales de tránsito u otro letrero informativo existente en la vía pública.

De marquesina: Cuando los trabajos se ejecuten a más de diez metros de altura, se colocarán marquesinas que cubran suficientemente la zona inferior de las obras, tanto sobre la banqueta como sobre los predios colindantes. Se colocarán de tal manera que la altura de caída de los materiales de demolición o de construcción sobre ellas, no exceda de cinco metros.

Fijos: En las obras que se ejecuten en un predio a una distancia menor de diez metros de la vía pública, se colocarán barreras fijas que cubran todo el frente de la misma, con materiales de madera, lámina metálica, mampostería o de otros materiales que ofrezca las mismas garantías de seguridad. Tendrán una altura mínima de dos metros cincuenta centímetros; deberán estar pintados y no tener más claros que los de las puertas.

De paso cubierto: En obras cuya altura sea mayor de diez metros o en aquellas en que la invasión de la banqueta lo amerite, el municipio podrá exigir que se construya un paso cubierto, además de os dispositivos de seguridad. Tendrá cuando menos, una altura de dos metros cincuenta centímetros y una anchura libre de un metro veinte centímetros; y

En casos especiales, las autoridades municipales podrán permitir o exigir, según sea el caso, otro tipo de dispositivos de seguridad diferentes de los especificados en este artículo

Art. 1160.- Procedimientos constructivos.-

Para la utilización de los distintos materiales o la aplicación de sistemas estructurales, deberán seguirse procedimientos constructivos que cumplan con los requisitos especificados en esta ordenanza. Tales procedimientos, deberán garantizar que el comportamiento de la estructura esté de acuerdo con lo especificado en el proyecto aprobado por el Municipio.

Art. 1161.- Precauciones necesarias.-

Durante las diferentes etapas de construcción de cualquier obra, deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar los incendios y para combatirlos mediante el equipo de extinción adecuado. Esta protección deberá proporcionarse tanto al área ocupada por la obra en sí, como a las colindancias, bodegas, almacenes y oficinas. El equipo de extinción de fuego deberá ubicarse en lugares de fácil acceso y en las zonas donde se ejecuten soldaduras u otras operaciones que puedan ocasionar la iniciación de incendios y se identificará mediante señales, letreros o símbolos claramente visibles.

Los aparatos y equipos que se utilicen en la construcción, que produzcan humo o gas proveniente de la combustión, deberán ser colocados de manera que se evite el peligro de incendio o de intoxicación.

Art. 1162.- Redes de seguridad y arneses de protección.-

Deberán usarse redes de seguridad donde exista la posibilidad de caída de los trabajadores de las obras, cuando no puedan usarse cinturones de seguridad, líneas de amarre y andamios.

Art. 1163.- Equipos de protección personal.- Los trabajadores deberán usar los equipos de protección personal en los casos que se requiera.

Art. 1164.- Condiciones de higiene y de medicina laboral preventiva.-

En las obras de construcción, deberán proporcionarse a los trabajadores servicios provisionales de agua potable, sanitarios; y mantenerse permanentemente un botiquín con los medicamentos e instrumentales de curación necesarios para proporcionar primeros auxilios.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. - Los predios donde se implantan y se encuentran funcionando bienes de dominio privado con uso de suelo equipamiento comunal educativo; esto es, centros de preprimaria, educación básica o Colegio, Universidades Públicas o Privadas no podrán realizar ampliaciones en las edificaciones, deberán ser reubicados fuera del área del centro histórico. Dichos inmuebles se sujetarán al régimen de uso de suelo constante en la normativa del PUGS.

SEGUNDA. - Los planes parciales de la ciudad de Loja y de las parroquias rurales deberán ser formulados una vez aprobado el Plan de Uso y Gestión del Suelo cantonal.

TERCERA. - Los trámites que hayan iniciado antes de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza continuaran su curso con la normativa anterior.

CUARTA. - En el plazo de dos años, se legalizará las construcciones, subdivisiones y/o urbanizaciones no autorizadas por el Municipio de Loja que se han ejecutado antes del 2016 (antes de la aprobación de la LOOTUGS), a excepción de aquellas que se encuentren en riesgos geológico no mitigable y márgenes de protección de ríos y quebradas, definidas en el PUGS.

Para lo cual se realizará el siguiente procedimiento: Realizar la aprobación y permiso de construcción del proyecto de acuerdo al estado real existente, de ser factible se exigirá el retiro frontal garantizando las condiciones de habitabilidad y ornato.

Para el caso de las urbanizaciones deberán estar dotadas de los servicios de infraestructura básica y entregar las áreas verdes, en caso de no contar con ello pagar el valor correspondiente observando el avalúo vigente.

Previo al inicio del trámite de regularización se pagará para el caso de construcciones individuales 50% del SBU; para subdivisiones 1 SBU; y para urbanizaciones 3 SBU.

QUINTA. - La habilitación de predios para programas de reubicación serán definidos por la Dirección de Planificación en coordinación la Empresa Pública de Vivienda o la que haga sus veces.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

UNICA. - La presente ordenanza deroga al TITULO I. URBANISMO, CONSTRUCCIÓN Y ORNATO y sus reformas, que se contrapongan al presente cuerpo normativo del PDOT y PUGS según Anexo 1.

DISPOSICIÓN FINAL

UNICA. - La presente ordenanza entrará en vigencia desde su publicación en el Registro Oficial.

Dada en el salón de sesiones del Concejo Municipal de Loja, a los tres días del mes de septiembre del año dos mil veintiunos.

JORGE ARTURO
Firmado digitalmente por JORGE I
AMA

BAILON ABAD

REFINACION DE RACIONACION
GENERAL CONTROL DE RACIONACION
FIRMADO DE RACIO

Ing. Jorge Bailón Abad
ALCALDE DEL CANTÓN LOJA



RAZÓN: Abg. Ernesto Alvear Sarmiento, Secretario General del Concejo Municipal de Loja, CERTIFICA: que la ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LOS PLANES DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS), URBANO Y RURAL DEL CANTÓN LOJA, fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal en la sesión ordinaria del nueve de febrero del dos mil veintiuno, en primer debate, y sesiones extraordinarias del 19 de agosto y 3 de septiembre del dos mil veintiuno, en segundo y definitivo debate; la misma que es enviada al señor alcalde Ing. Jorge Bailón Abad, en tres ejemplares para la sanción u observación correspondiente de conformidad a lo establecido en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.- Loja, a los diez días del mes de septiembre del año dos mil veintiuno.



Abg. Ernesto Alvear Sarmiento
SECRETARIO GENERAL

Ing. Jorge Bailón Abad, ALCALDE DEL CANTÓN LOJA. -

Al tenor de lo dispuesto en el Artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, por haberse cumplido el procedimiento establecido en el antes referido código orgánico, SANCIONO expresamente la ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LOS PLANES DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS), URBANO Y RURAL DEL CANTÓN LOJA; y, dispongo su promulgación para conocimiento del vecindario lojano. - Loja, a los diez días del mes de septiembre del año dos mil veintiunos.

Ing. Jorge Bailón Abad
ALCALDE DEL CANTÓN LOJA

Proveyó y firmó la ordenanza que antecede el Ing. Jorge Bailón Abad, Alcalde del cantón Loja, ordenándose la ejecución y publicación en el Registro Oficial de la ORDENANZA DE APROBACIÓN DE LOS PLANES DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) Y DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS), URBANO Y RURAL DEL CANTÓN LOJA. - Loja, a los diez días del mes de septiembre del año dos mil veintiuno. - LO CERTIFICO. -





Ing. Hugo Del Pozo Barrezueta **DIRECTOR**

Quito: Calle Mañosca 201 y Av. 10 de Agosto Telf.: 3941-800

Exts.: 3131 - 3134

www.registroficial.gob.ec

El Pleno de la Corte Constitucional mediante Resolución Administrativa No. 010-AD-CC-2019, resolvió la gratuidad de la publicación virtual del Registro Oficial y sus productos, así como la eliminación de su publicación en sustrato papel, como un derecho de acceso gratuito de la información a la ciudadanía ecuatoriana.

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

El Registro Oficial no se responsabiliza por los errores ortográficos, gramaticales, de fondo y/o de forma que contengan los documentos publicados, dichos documentos remitidos por las diferentes instituciones para su publicación, son transcritos fielmente a sus originales, los mismos que se encuentran archivados y son nuestro respaldo.