



REGISTRO OFICIAL

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



EDICIÓN ESPECIAL

Año II - Nº 1195

**Quito, martes 20 de
octubre de 2020**

Servicio gratuito

**ING. HUGO DEL POZO BARREZUETA
DIRECTOR**

Quito:
Calle Mañosca 201
y Av. 10 de Agosto
Telf.: 3941-800
Exts.: 3131 - 3134

441 páginas

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**



**GAD MUNICIPAL
ARCHIDONA**
ADMINISTRACIÓN 2019-2023

**GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN ARCHIDONA**

ORDENANZA Nº 012

**QUE CONTIENE EL PLAN
DE USO Y GESTIÓN DE SUELO
(ÁREA URBANA Y RURAL)
Y EL CÓDIGO
URBANO**

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.

ORDENANZA N: 012**EXPOSICION DE MOTIVOS**

El Art. 57 del COOTAD establece en su literal a) la facultad normativa en las materias de competencia de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, mediante la expedición de ordenanzas cantonales, acuerdos y resoluciones, en ese sentido los Municipios se valen de estos instrumentos para el cumplimiento de sus competencias y las acciones que el Gobierno Central mediante leyes le han designado. Estas normativas municipales deben ser aplicables en cada territorio, tomando en cuenta la variabilidad que tienen las leyes superiores en nuestro país, facilitando de esta forma a los funcionarios y servidores su ejecución y cumplimiento.

Facultado en ello, tomando en cuenta la ausencia de control y regulación del mercado del suelo, la captura de plusvalías urbanas insuficientes, la mala calidad del espacio público urbano, la información catastral desactualizada y dispersa, la dificultad en el control y la regularización de los asentamientos informales.

El déficit institucional para el control y la articulación de los diferentes planes de ordenamiento territorial, en sus diferentes niveles, la dispersión edificatoria y fragmentación urbana, la ausencia de criterios técnicos estandarizados para la planificación urbana, la escasez de suelo público para equipamientos y vivienda de interés social.

La carencia de herramientas de gestión del suelo y de un modelo urbano deseado que defina el territorio mediante la aplicación de los instrumentos de planeamiento urbanístico, que a su vez permitan establecer aspectos técnicos y normativos relativos al uso y a la ocupación del suelo.

Ante estas situaciones y considerando que es función del gobierno autónomo descentralizado municipal la de regular, fomentar, autorizar y controlar el ejercicio de actividades económicas; así como la competencia exclusiva de ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón, con el fin de garantizar a los ciudadanos el derecho a un hábitat seguro y saludable y con los objetivos de planificar el uso y la gestión del suelo, controlar la expansión urbana, controlar y regularizar los asentamientos humanos informales, regular el mercado de suelo, financiar el desarrollo urbano, dotar de suelo para uso público, establecer parámetros de calidad urbana, facilitar el acceso a vivienda de interés social, generar información catastral estandarizada, tomando en

cuenta la institucionalidad y la aplicación efectiva de las disposiciones contenidas en la normativa legal vigente, se necesita de un sistema institucional que permita su regulación, control y manejo de información, tornándose necesario la implementación de la ORDENANZA QUE CONTIENE EL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO (ÁREA URBANA Y RURAL) Y EL CÓDIGO URBANO PARA EL CANTÓN ARCHIDONA.

La formulación y realización del Plan de Uso y gestión del Suelo (PUGS) se sustenta en lo que establecen el Código Orgánico de Organización Territorial, - COOTAD y la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo -LOOTUGS. Los planteamientos del PUGS se referencian en los elementos principales formulados en anteriores propuestas de planificación municipal, y en las directrices del Plan Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDyOT) y sus formulaciones se complementan con las Normas de Arquitectura y Urbanismo.

La LOOTUGS, considera tres elementos y establece que su implementación funciona de manera complementaria e interdependiente: o El planeamiento urbanístico realizado a través de la clasificación del suelo urbano y rural, la asignación de tratamientos urbanísticos o estrategias de intervención y la determinación del uso y la edificabilidad; o La gestión del suelo a través de instrumentos que modifican la estructura predial, evita la especulación con el suelo y viabilizan el acceso a suelo para iniciativas públicas (infraestructuras, equipamientos, vivienda de interés social); o El financiamiento del desarrollo urbano mediante instrumentos tributarios y no tributarios que permiten retornar a la ciudadanía los incrementos en el valor del suelo no generados por la acción de sus propietarios (ejecución de obras, expedición de normativa urbanística, desarrollo urbano en general).

EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTON ARCHIDONA

Considerando

- Que,** la Constitución de la República del Ecuador en su artículo 264 establecen el régimen de competencias de los gobiernos municipales y en su numeral dice: “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” y en el numeral 2 dicta : “ Ejercer la competencia sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón”
- Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización en su artículo 466 precisa las atribuciones en el ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales.
- Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en su artículo 567 establece que los prestadores privados que utilicen el espacio público o la vía pública, para la colocación de estructuras, postes y tendidos de redes, pagarán al Gobierno Autónomo Descentralizado la tasa o contraprestación por dicho uso u ocupación;
- Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización el artículo 54 letra a) dispone: “Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales”
- Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización artículo 54 dispone: “Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres”
- Que,** el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en la letra m) del artículo dispone que es función del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal: “Regular y Controlar el uso del espacio público cantonal y, de manera particular, el ejercicio de todo tipo de actividad que se desarrolle en él, la colocación de publicidad, redes o señalización.;

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización en el artículo 55 letra a) del COOTAD, dispone: “Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad”

Que la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo , en su artículo 11 prevé el alcance del componente del Ordenamiento Territorial en el Estado Ecuatoriano

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo en su artículo 27 contempla la obligatoriedad de los Gobiernos Autónomos Descentralizados de contar con un Plan de Uso y Gestión de Suelo.

Que, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo en su el artículo 40 establece los instrumentos de planeamiento del suelo y la obligatoriedad de contener en los mismos polígonos de intervención territorial, tratamientos, estándares urbanísticos y demás requisitos establecidos.

Que, el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Archidona, establece entre sus políticas para la erradicación de la pobreza el: “Controlar el uso y la ocupación del suelo, garantizando el acceso equitativo a su uso y propiedad.

Que, es necesario crear, modificar y acondicionar las normas para el aprovechamiento urbanístico del cantón ARCHIDONA a saber: clasificación de suelo en urbano y rural, su uso y ocupación con el fin de contar con un aparato administrativo que brinde calidad en el servicio bajo los principios de planificación, transparencia y evaluación;

En ejercicio de la atribución que le confiere el artículo 57, letra a), x) y 87, letra a), b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expide.

LA ORDENANZA QUE CONTIENE EL CÓDIGO URBANO PARA EL CANTÓN ARCHIDONA

TABLA DE CONTENIDO LIBROS I Y II

LIBRO I

TITULO PRELIMINAR
DEL REGIMEN DEL SUELO

CAPÍTULO I
GENERALIDADES

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

TITULO I
REGIMEN URBANISTICO

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

TITULO II
DE LA PLANIFICACION TERRITORIAL

CAPÍTULO I
INSTRUMENTOS Y HERRAMIENTAS PARA EL PLANEAMIENTO

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

SECCIÓN PRIMERA
Herramientas de Planificación Territorial

- Artículo. 15. Instrumentos complementarios.-
- Artículo. 16. Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS).-
- Artículo. 17. Los planes maestros.-
- Artículo. 18. Los planes de escala zonal o planes parciales.-
- Artículo. 19. Los planes especiales.-
- Artículo. 20. Zonas Especiales de Interés Social.-
- Artículo. 21. Normas de Arquitectura y Urbanismo.-
- Artículo. 22. Normas Ecuatorianas de la Construcción.-
- Artículo. 23. Instrucciones administrativas y flujos de procedimiento específico.-
- Artículo. 24. Herramientas de Gestión de Suelo.-
- Artículo. 25. Áreas de promoción.-

SECCIÓN SEGUNDA
Consideraciones Generales para la Habilitación y Gestión del Suelo

- Artículo. 26. Obligaciones.-
- Artículo. 27. Informes necesarios para habilitar el suelo y la edificación.-
- Artículo. 28. Informe de Regulación Municipal (IRM).-
- Artículo. 29. Informe de Factibilidad Urbanística.-
- Artículo. 30. Informe de Compatibilidad de Usos ("ICUS").-
- Artículo. 31. Herramientas de gestión del suelo.-

- Artículo. 32. Integración Parcelaria.-
- Artículo. 33. Anuncio de proyecto.-
- Artículo. 34. Reajuste de Terrenos.-
- Artículo. 35. Concesión Onerosa de Derechos.-
- Artículo. 36. Declaratoria de desarrollo prioritario.-

LIBRO II

DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO

CAPITULO I

GENERALIDADES

- Artículo. 37. Ámbito.-
- Artículo. 38. Vigencia.-
- Artículo. 39. Naturaleza jurídica y derechos adquiridos.-
- Artículo. 40. Elementos del PUGS.-
- Artículo. 41. Componentes del PUGS.-

CAPITULO II

COMPONENTE DE ESTRUCTURA DEL TERRITORIO

- Artículo. 42. Del Componente estructurante.-

SECCIÓN PRIMERA

Clasificación Del Suelo

- Artículo. 43. Clasificación del suelo.-
- Artículo. 44. Suelo Rural.-

PARÁGRAFO PRIMERO

SUB CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO

- Artículo. 45. Urbano Consolidado.-
- Artículo. 46. Suelo Urbano No Consolidado.-
- Artículo. 47. Suelo Urbano de Protección.-

PARÁGRAFO SEGUNDO

SUB CLASIFICACIÓN DEL SUELO RURAL

- Artículo. 48. Suelo Rural de Producción.-
- Artículo. 49. Suelo Rural de Aprovechamiento Extractivo.-
- Artículo. 50. Suelo de Protección.-
- Artículo. 51. Suelo Rural de Expansión Urbana.-

CAPITULO III

COMPONENTE URBANISTICO

- Artículo. 52. Del componente urbanístico.-

SECCIÓN PRIMERA

Usos Del Suelo

- Artículo. 53. Definición.-
- Artículo. 54. Uso Residencial.-

- Artículo. 55. Clasificación del uso residencial.-
- Artículo. 56. Uso Mixto.-
- Artículo. 57. Uso Industrial.-
- Artículo. 58. Ajuste de la clasificación industrial.-
- Artículo. 59. Uso Equipamiento.-
- Artículo. 60. Condiciones especiales de implantación.-
- Artículo. 61. Uso Patrimonio Cultural.-
- Artículo. 62. Condiciones de la gestión de bienes patrimoniales.-
- Artículo. 63. Uso Protección y Conservación.-
- Artículo. 64. Uso Producción Agropecuaria.-
- Artículo. 65. Uso Aprovechamiento Extractivo.-
- Artículo. 66. Uso Comercial y de Servicios.-
- Artículo. 67. Condiciones de funcionamiento.-

SECCIÓN SEGUNDA

Compatibilidad de los Usos de Suelo

- Artículo. 68. Categorías de Usos.-

SECCIÓN TERCERA

Polígonos de Intervención Territorial.

- Artículo. 69. Definición.-.

SECCION CUARTA

Tratamientos Urbanísticos

- Artículo. 70. Definición.-.

SECCIÓN QUINTA

De La Zonificación

- Artículo. 71. Zonificación para Habitación del Suelo y Edificación.-
- Artículo. 72. Dimensiones y áreas mínimas de lotes.-
- Artículo. 73. Uso y ocupación del Suelo.-
- Artículo. 74. Coeficiente de Ocupación del Suelo.-
- Artículo. 75. Retiros.-
- Artículo. 76. Altura y dimensiones de edificaciones.-
- Artículo. 77. Altura de edificación.-
- Artículo. 78. Altura del local.-
- Artículo. 79. Edificaciones en bloques.-
- Artículo. 80. Incremento de número de pisos o índice creado.-
- Artículo. 81. Suelo Creado en edificaciones existentes.-
- Artículo. 82. Captación del incremento del valor del inmueble por índice Creado.-
- Artículo. 83. Autoridad administrativa Responsable.-

SECCIÓN SEXTA

Aplicación de la Zonificación

- Artículo. 84. Aplicación de la Zonificación.-
- Artículo. 85. Tipologías de formas de ocupación para Edificación.-

SECCIÓN SÉPTIMA

Afectaciones

Artículo. 86. Áreas de afectación por agua, ríos, lagunas, embalses y cuencas hidrográficas.-

Artículo. 87. Áreas de afectación por vías.-

Artículo. 88. Áreas de afectación por redes y ductos.-

SECCIÓN OCTAVA

Descripción de los Polígonos de Intervención Territorial

LIBRO I
TITULO PRELIMINAR
DEL REGIMEN DEL SUELO

CAPÍTULO I
GENERALIDADES

Artículo. 1. Objeto.-

Los artículos contemplados en la presente ordenanza tienen por objetivo fijar los principios y reglas que rigen el ejercicio de las competencias de ordenamiento territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Archidona en lo que respecta a la definición de las normas para la clasificación, uso, gestión, ocupación y aprovechamiento del suelo urbano y rural, a fin de lograr un desarrollo equitativo y equilibrado del territorio que favorezca el cumplimiento de los derechos: a la ciudad, a la soberanía alimentaria, a un hábitat adecuado, a la vivienda, a la naturaleza y al de vivir en un medio ambiente sano y libre de contaminación en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad.

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

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

Artículo. 2. Ámbito de aplicación.-

El Régimen de Suelo; en el Plan de Uso y Gestión de Suelo; Las normas para la Habilitación Edificación y Control del Suelo y la Edificación; Las Normas de Arquitectura y Construcción; Las Normas que Regulan el Espacio Público; Las relativas a la Gestión de Riesgos; el Régimen Sancionador, y las que sean incorporadas en el futuro, serán aplicables en todo el territorio del Cantón Archidona, en su suelo urbano y rural, y surten efecto para la propiedad pública y privada de personas naturales, o jurídicas, nacionales o extranjeras que ocupen el territorio o incidan sobre él.

Artículo. 3. Fines.-

Son fines de la presente Ordenanza:

1. Establecer las normas relativas al ordenamiento territorial, desarrollo urbano, al hábitat y a la vivienda, con la precisión de usos, aprovechamientos y ocupaciones del suelo urbano y rural del cantón Archidona.
2. Definir mecanismos, herramientas para la gestión de la competencia de ordenamiento territorial municipal, y planeación urbanística con el fin de generar

articulación entre los instrumentos de planificación y propiciar la correspondencia con los objetivos de desarrollo.

3. Establecer mecanismos e instrumentos técnicos para la planificación urbana y rural que permitan el ejercicio de las competencias de uso y gestión del suelo, dirigidos a fomentar y fortalecer la autonomía municipal.
4. Promover el eficiente, equitativo, racional y equilibrado aprovechamiento del suelo rural y urbano.
5. Controlar el desarrollo del área urbana del cantón tanto en el centro urbano cuanto en las parroquias rurales, haciendo eficiente el suelo y sus vocaciones así como prever responsablemente la cantidad de suelo necesaria para las actividades de habitación y sus usos compatibles.
6. Definir parámetros de calidad urbana en relación al espacio público, las infraestructuras y la prestación de servicios básicos del cantón Archidona, en función de la densidad edificatoria y las particularidades geográficas y culturales existentes planteando un modelo urbano que será permeado en los polígonos de intervención territorial establecidos para el Cantón y en los porcentajes de áreas verdes establecidos en la ley para procesos de habilitación de suelo.
7. Garantizar el acceso de los ciudadanos a otros derechos relacionados como: la soberanía alimentaria, el derecho a un ambiente sano, el derecho a servicios públicos de calidad, el derecho a la vivienda, siempre observando que prevalezca el bien común sobre el privado, la función social de la propiedad y finalmente el derecho a la ciudad.
8. Establecer la regulación sobre los incrementos de valor del suelo derivados de las acciones y decisiones públicas en el territorio y el desarrollo urbano en general, con el fin de lograr el reparto equitativo de los beneficios y los costos que genera el urbanismo, a partir de las herramientas de gestión de suelo que serán posible de aplicar una vez que se cuente con el Plan de Uso y Gestión de Suelo.

TITULO I

REGIMEN URBANISTICO

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

Los derechos y deberes de los propietarios de suelo comprendidos en el ámbito de esta ordenanza se ejercerán de acuerdo con la normativa nacional sobre planificación del desarrollo y ordenamiento territorial: clasificación de suelo en urbano y rural, su uso, ocupación, aprovechamiento y gestión y lo establecido en la presente ordenanza. El régimen urbanístico de la propiedad del suelo resulta de su vinculación a concretos destinos, en los términos dispuestos por la legislación sobre ordenación territorial y

urbanística. El propietario del suelo puede desarrollar, edificar y aprovechar su suelo, conforme lo establece la norma municipal o nacional según el caso.

1. La facultad de edificabilidad conferida por el municipio al propietario del suelo no integra el contenido del derecho de propiedad del suelo. La patrimonialización de la edificabilidad se produce únicamente con su realización efectiva y está condicionada en todo caso al cumplimiento de los deberes y obligaciones propias del régimen que corresponda específicamente con el cumplimiento de los procesos de habilitación de suelo o edificación.
2. Todo acto de habilitación de suelo o edificación requerirá del acto administrativo de aprobación o autorización que prevea la norma urbana, debiendo ser motivada su negación. En ningún caso cabe el silencio administrativo cuando estén pendientes requisitos, términos, plazos o procedimientos propios a obtener las autorizaciones pertinentes.
3. Los prestadores de servicio público garantizarán sus provisiones en función de lo que establezca la planificación urbana, así como emitirán sus informes en los plazos que la norma local prevea, siendo responsables por su retardo u omisión. Los plazos de los informes deberán estar detallados en la norma administrativa que el Director de Planificación establezca mediante resolución.

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

Se reconoce el derecho de propiedad del suelo y sus facultades de uso, disfrute y disposición. La facultad de uso será ejercida en función del derecho a edificar que confiere el municipio conforme la norma urbanística del Cantón en el Plan de uso y Gestión de Suelo y demás herramientas contempladas en la ley.

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

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

Al propietario del suelo urbano se le confiere generalmente el derecho de urbanización como actividad principal de los atributos de su suelo, excepcionalmente el suelo urbano está grabado con suelo de protección ambiental y cultural en cuyo caso los procesos de habilitación del suelo y edificación están restringidos a lo dispuesto en el Plan de Uso y Gestión de Suelo o demás herramientas contempladas en la ley.

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

Son derechos del propietario del suelo:

- a) Urbanizar de los predios para que cumplan los requisitos y condiciones establecidos para su habilitación. Este derecho podrá ejercitarse individual o, colectivamente. Esta obligación se extiende al gestor o desarrollador inmobiliario en caso en que el propietario haya dado su autorización para el desarrollo.
- b) Edificar los predios en las formas y condiciones establecidas en la zonificación respectiva.
- c) Participar en la ejecución de actuaciones de reforma o renovación urbana, o en un régimen de equidistribución de cargas y beneficios.
- d) Requerir la licencia o autorización administrativas correspondientes para realizar cualquiera de las acciones que la norma le faculten, así mismo tiene derecho a que se respeten las autorizaciones emitidas por la municipalidad siempre y cuando fueren otorgadas en estricto cumplimiento a la normativa urbana local.

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

Son obligaciones del propietario del suelo urbano

- a) Los propietarios de terrenos en suelo urbano consolidado son responsables por la conservación, mantenimiento y mejora de sus estructuras, así; deberán mantener en perfecto estado de conservación y ornato las fachadas frontales, posteriores y laterales. Es obligación del propietario realizar las obras tendientes a contar con enlucido u otro tipo de acabado en las fachadas laterales y posteriores cuando sea el caso.
- b) Completar a su costo las obras de urbanización necesarias para que los predios de su propiedad cuenten con los servicios necesarios de infraestructura y vialidad así como a desarrollarlos mediante edificación en los plazos y condiciones que prevé la norma y las autorizaciones municipales.
- c) Ceder obligatoriamente y de acuerdo a la ley todo el suelo necesario para las vías, espacios libres, zonas verdes y dotaciones públicas de carácter local al servicio del ámbito de desarrollo en el que sus terrenos resulten incluidos.
- d) Proceder en caso que así lo establezca el planeamiento con la distribución equitativa de los beneficios y cargas derivados del planeamiento, con anterioridad al inicio de la ejecución material del mismo.
- e) Costear y, en su caso, ejecutar la urbanización.

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

Al propietario del suelo rural se le confiere el derecho de usar gozar y disponer su suelo conforme la clasificación del suelo, sus vocaciones y aptitudes ya sean: agrícola, pecuaria,

forestal, de protección ambiental y conservación, de extracción mineral y otros usos vinculados y de acuerdo a las determinaciones del ordenamiento territorial. El suelo rural no es apto para la urbanización en gran escala, ni vivienda de mediana o alta densidad.

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

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

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

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

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

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

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

Con carácter excepcional y por el procedimiento y con las condiciones previstas en la legislación de ordenación territorial y urbanística, podrán legitimarse actos y usos específicos que sean de interés público o social, que contribuyan a la ordenación y el desarrollo rurales,

o que hayan de emplazarse en el medio rural, para el efecto se estará dispuesto a lo que establece la Ley de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales.

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

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

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

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

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

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

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

1. Los propietarios de toda clase de terrenos y construcciones deberán destinarlos a usos que no resulten incompatibles con el planeamiento urbanístico y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público. Quedarán sujetos igualmente al cumplimiento de las normas sobre protección del medio ambiente, riesgos y de los patrimonios arquitectónicos y arqueológicos y sobre rehabilitación urbana o rural.
2. El costo de las obras necesarias en virtud de lo dispuesto en el número anterior estará a cargo de los propietarios primeramente o de la Administración pública cuando la ley así lo establezca.

3. Los propietarios de suelo deberán observar los usos que se establezcan así como las relaciones de compatibilidad para cada tipo de suelo, estos son obligatorios y deberán cumplir con los requisitos establecidos en la norma urbana para el funcionamiento de cada actividad.

TITULO II DE LA PLANIFICACION TERRITORIAL

CAPÍTULO I INSTRUMENTOS Y HERRAMIENTAS PARA EL PLANEAMIENTO

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

El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) es el instrumento de ordenamiento territorial integral del GAD del Cantón Archidona que tiene por objeto, lograr un desarrollo armónico, sustentable y sostenible, a través del Ordenamiento del Territorio con el fin de mejorar la calidad de cada de sus habitantes.

El PDOT será elaborado por las dependencias administrativas responsables de la planificación y del Ordenamiento Territorial. Unidades que realizarán la aprobación técnica del instrumento a través de informe preceptivo y obligatorio, previa su aprobación por el Concejo Municipal.

La vigencia del PDOT consta en la ordenanza de su aprobación, y deberá ser actualizado cada inicio de periodo de Gobierno Municipal.

SECCIÓN PRIMERA Herramientas de Planificación Territorial

Artículo. 15. Instrumentos complementarios.-

Forman parte del sistema de planificación territorial del Cantón Archidona los siguientes instrumentos complementarios al PDOT:

- a. Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS)
- b. Los Planes de escala cantonal y sectorial: Planes Maestros.
- c. Los Planes de escala zonal: Planes Parciales.
- d. Los Proyectos especiales.
- e. Las Normas Técnicas de Arquitectura y Urbanismo.

- f. Normas Ecuatorianas de la Construcción.
- g. Instrucciones Administrativas y flujos de procedimiento específicos.
- h. Los Planes de Ordenamiento Territorial Parroquial.
- i. Polígonos especiales de interés social.

Estos planes y proyectos deberán ser aprobados según la necesidad y en función de lo que establece la Ley de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo para cada caso.

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

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

Artículo. 17. Los planes maestros.-

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

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

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

Para el área rural se podrá presentar planes parciales para el caso de zonas especiales de interés social o para incorporar suelo rural a urbano.

Artículo. 19. Los planes especiales.-

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

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

Artículo. 20. Zonas Especiales de Interés Social.-

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

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

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

Estas zonas deberán ser tratadas como plan parcial.

Artículo. 21. Normas de Arquitectura y Urbanismo.-

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

Artículo. 22. Normas Ecuatorianas de la Construcción.-

Son normas de obligatorio cumplimiento legalmente emitido por el ministerio rector de la política de hábitat y vivienda que define la norma para estructuras y sus condiciones de edificabilidad.

Artículo. 23. Instrucciones administrativas y flujos de procedimiento específico.-

Es la norma administrativa secundaria dictada por el Alcalde o su delegado, que establece los procedimientos y requisitos de viabilidad de las ordenanzas. Estas normas no pueden reformar lo dispuesto en ordenanzas pero si complementarlas. En caso de conflicto o contradicción prevalece la norma legislativa municipal.

Artículo. 24. Herramientas de Gestión de Suelo.-

Para la gestión de la planificación, la administración cantonal podrá recurrir a mecanismos e instrumentos de gestión de suelo tales como: venta o transferencia de derechos de edificabilidad, reajuste de terrenos, redesarrollo, anuncio del proyecto, declaración de

desarrollo y construcción prioritaria, expropiaciones, compensaciones, así como a convenios de corporación, cogestión, asociaciones público-privadas, mancomunidades y otros instrumentos previstos en el marco legal y administrativo.

Artículo. 25. Áreas de promoción.-

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

SECCIÓN SEGUNDA

Consideraciones Generales para la Habilitación y Gestión del Suelo

Artículo. 26. Obligaciones.-

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

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

2. Esta responsabilidad será ejercida por la Dirección de Planificación del Cantón Archidona.

Artículo. 27. Informes necesarios para habilitar el suelo y la edificación.-

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

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

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

Artículo. 28. Informe de Regulación Municipal (IRM).-

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

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

El Informe de Regulación Municipal es un documento informativo, será emitido por la Dirección de Planificación y por sí mismo no constituye documento para alegar derechos adquiridos.

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

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

Artículo. 29. Informe de Factibilidad Urbanística.-

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

El Informe de Factibilidad Urbanística contendrá la siguiente información validada:

- a) Nombre del propietario, ubicación, superficie y áreas construidas de un predio

- b) La clasificación del suelo, usos de suelo y compatibilidades, línea de fábrica, restricciones generales e índices de edificación definidos por el PUGS.
- c) Bordes de quebrada, áreas colindantes con esteros, ríos o canal de aguas lluvia, o servidumbre que se establezca para mantenimiento o preservación del área de protección, zonas vulnerables a riesgos y cualquier otro retiro de seguridad.
- d) Aclaración de diferencias de áreas
- e) Afectaciones de todo tipo, tales como las relacionadas con vías, instalaciones eléctricas, sanitarias o cualquier otra.
- f) Factibilidad de servicios y el cronograma para su provisión efectiva o, en su caso, la actual existencia de los servicios públicos.
- g) Proyectos públicos vinculados al predio, de conformidad con los instrumentos de planificación aplicables.
- h) Requisitos para la tramitación requerida
- i) Cualquier otra información de la que se pueda determinar cualquier afectación al proyecto inmobiliario.

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

3. El Informe de Factibilidad Urbanística será emitido por la Dirección de Planificación la que coordinará con las demás entidades municipales en la provisión de información y la entrega se realizará en el plazo de cuarenta y cinco días contados desde la fecha de requerimiento del interesado.

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

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

Artículo. 30. Informe de Compatibilidad de Usos (“ICUS”).-

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

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

Artículo. 31. Herramientas de gestión del suelo.-

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

Artículo. 32. Integración Parcelaria.-

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

Artículo. 33. Anuncio de proyecto.-

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

El anuncio de proyecto tiene como objetivo evitar el pago de un sobreprecio en caso de expropiaciones inmediatas y futuras, así como calcular de forma más precisa el aumento en el costo del suelo que ha soportado un predio por efecto de las obras o decisiones municipales. A efectos de expropiación se deberá contemplar las normativas vigentes para el efecto de realizar anuncio de proyecto antes de la ejecución de la obra.

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

Artículo. 34. Reajuste de Terrenos.-

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

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

Artículo. 35. Concesión Onerosa de Derechos.-

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

Artículo. 36. Declaratoria de desarrollo prioritario.-

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

LIBRO II

DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO

CAPITULO I

GENERALIDADES

Artículo. 37. Ámbito.-

El ámbito de aplicación del Plan de Uso y Gestión de suelo es el cantón Archidona, tiene como fin clasificar el Suelo en Rural y Urbano; establecer la Subclasificación de cada uno de estos tipos; determinar los polígonos de intervención territorial; asignar los usos del suelo y relaciones de compatibilidad, la forma ocupación y edificabilidad del suelo a través de la definición de coeficientes de ocupación; el volumen y altura de las edificaciones; las normas para la habilitación del suelo; la jerarquización vial, las áreas de afectación y protección especial y en general la norma urbanística de cada polígono.

El PUGS será elaborado por la dependencia administrativa encargada de la planificación y ordenamiento territorial del cantón, previo su conocimiento y aprobación por parte del Concejo Municipal.

Artículo. 38. Vigencia.-

El PUGS tendrá vigencia ordinaria de doce años, y deberá ser actualizado al inicio de cada administración municipal en correspondencia con la actualización del PDOT. Las actualizaciones dentro de los doce años solo podrán ser realizadas al componente urbanístico a partir de las herramientas de planificación que establece la ley nacional, en cuanto se refiere al componente estructurante que contiene límite urbano, clasificación y subclasificación del suelo se lo podrá modificar una vez terminado el plazo de vigencia del PUGS.

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

Artículo. 39. Naturaleza jurídica y derechos adquiridos.-

Las normas contenidas en esta ordenanza son indicativas y obligatorias para los propietarios del suelo así como para la administración municipal, en función del desarrollo y aprovechamiento del suelo.

La planificación urbana y el cambio de norma de la zonificación o clasificación del suelo no confieren derechos adquiridos a los particulares. Las autorizaciones de habilitación del suelo

o edificación vigentes, legalmente conferidas y que no supongan vicios de nulidad se respetarán en las condiciones que fueron otorgados pese a los cambios de norma.

Artículo. 40. Elementos del PUGS.-

Son componentes del PUGS, los mapas de clasificación del suelo, usos de suelo, zonificación, ejes viales aprobados legalmente, afectaciones y demás norma que constan como anexos de la presente ordenanza y que podrán ser actualizados.

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

Artículo. 41. Componentes del PUGS.-

El plan de uso y gestión de suelo tiene dos componentes:

- El componente estructurante
- El componente urbanístico

CAPITULO II

COMPONENTE DE ESTRUCTURA DEL TERRITORIO

Artículo. 42. Del Componente estructurante.-

Se constituye por los contenidos y estructura del PUGS de largo plazo que responden a los objetivos de desarrollo y al modelo territorial deseado según lo establecido en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial municipal, asegurando la mejor utilización de las potencialidades del territorio en función de un desarrollo armónico, sustentable y sostenible está compuesto por la clasificación y subclasificación del suelo.

SECCIÓN PRIMERA

Clasificación Del Suelo

Artículo. 43. Clasificación del suelo.-

El suelo del cantón Archidona se clasifica en urbano y rural, el suelo urbano a su vez se sub clasifica en: consolidado, y no consolidado; el suelo rural se sub clasifica en rural de producción, rural de protección, rural de aprovechamiento extractivo, y rural de expansión urbana.

Esta clasificación, y sus delimitaciones podrán ser reformadas únicamente por el plan de desarrollo y ordenamiento territorial y se puede asignar el resto de tipologías de clasificación que establece la norma nacional.

Suelo Urbano.-

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

Artículo. 44. Suelo Rural.-

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

Parágrafo Primero**Sub clasificación del suelo urbano****Artículo. 45. Urbano Consolidado.-**

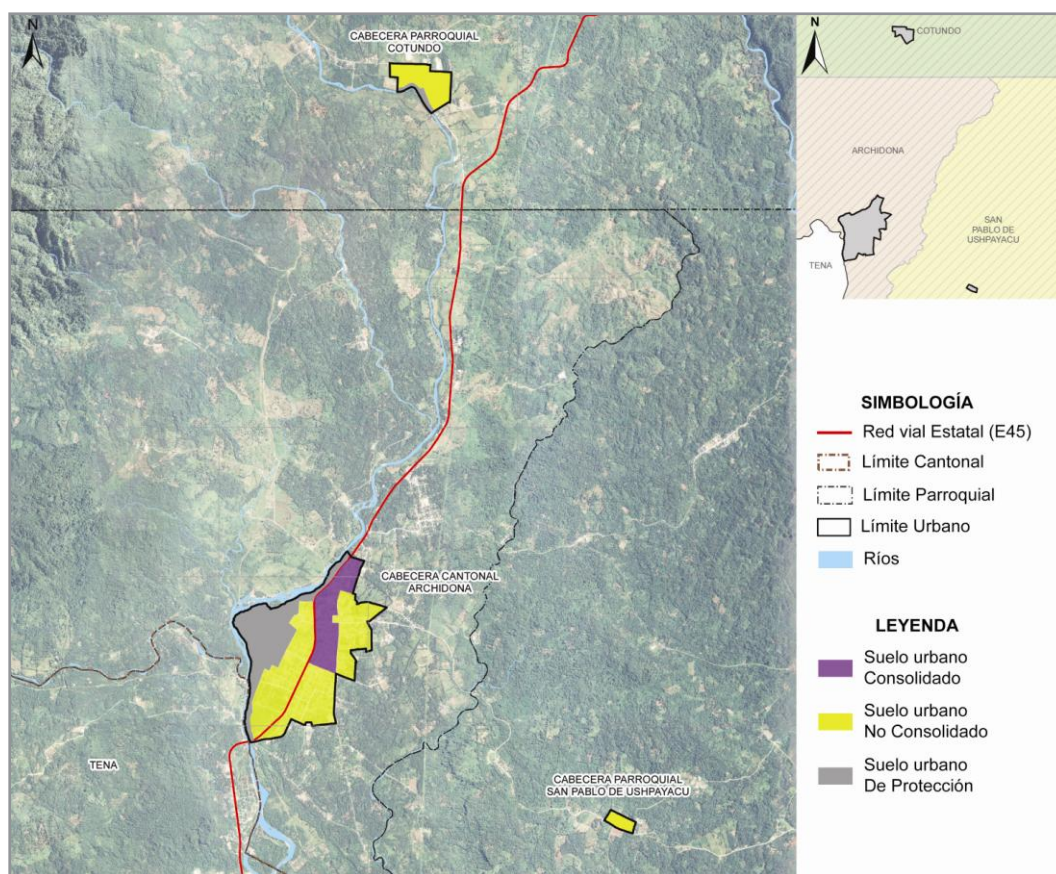
Es el suelo urbano que posee la totalidad de los servicios, equipamientos e infraestructuras necesarios, y que mayoritariamente se encuentra ocupado por edificaciones para la habitación. En el caso del cantón Archidona se posee el servicio de agua entubada por esto es necesario contemplar que es necesario tener agua segura en el cantón.

Artículo. 46. Suelo Urbano No Consolidado.-

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

Artículo. 47. Suelo Urbano de Protección.-

Es el suelo urbano que por sus especiales características biofísicas, culturales, sociales o paisajísticas, o por presentar factores de riesgo para los asentamientos humanos, debe ser protegido, y en el cual se registrará la ocupación según la legislación nacional y local correspondiente. Para la declaratoria de suelo urbano de protección, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial municipales o metropolitanos acogerán lo previsto en la legislación nacional ambiental, patrimonial y de riesgos.



Parágrafo Segundo

Sub clasificación del suelo rural

Artículo. 48. Suelo Rural de Producción.-

Es el suelo rural destinado a actividades agroproductivas, acuícolas, ganaderas, forestales y de aprovechamiento turístico, esta clasificación debe observar en su aplicación un equilibrio con la conservación ambiental.

La construcción para vivienda u otros usos así como el fraccionamiento están condicionados a asignaciones particulares.

Artículo. 49. Suelo Rural de Aprovechamiento Extractivo.-

Es el suelo rural destinado por la autoridad competente, de conformidad con la legislación vigente, para actividades extractivas de recursos naturales no renovables, garantizando los derechos de naturaleza y un equilibrio ambiental y que está condicionado al cumplimiento de requisitos ambientales y técnico mineros. Existe una concesión de esta categoría que está implantada tanto en suelo urbano como en suelo rural.

Artículo. 50. Suelo de Protección.-

Es el suelo rural que por sus especiales características biofísicas, ambientales, paisajísticas, socioculturales, o por presentar factores de riesgo, merece medidas específicas de protección, estos suelos están generalmente incluidos en los Sistemas Nacionales de Áreas Protegidas y podrán ser profundizados en subsistemas locales, tales como, cuencas, microcuencas y sistemas hidráulicos del cantón. No es un suelo apto para recibir actividades económicas de ningún tipo, salvo las turísticas condicionadas, por lo que se encuentra restringida la construcción y el fraccionamiento. Para la declaratoria de suelo rural de protección se observará la legislación nacional que sea aplicable.

Artículo. 51. Suelo Rural de Expansión Urbana.-

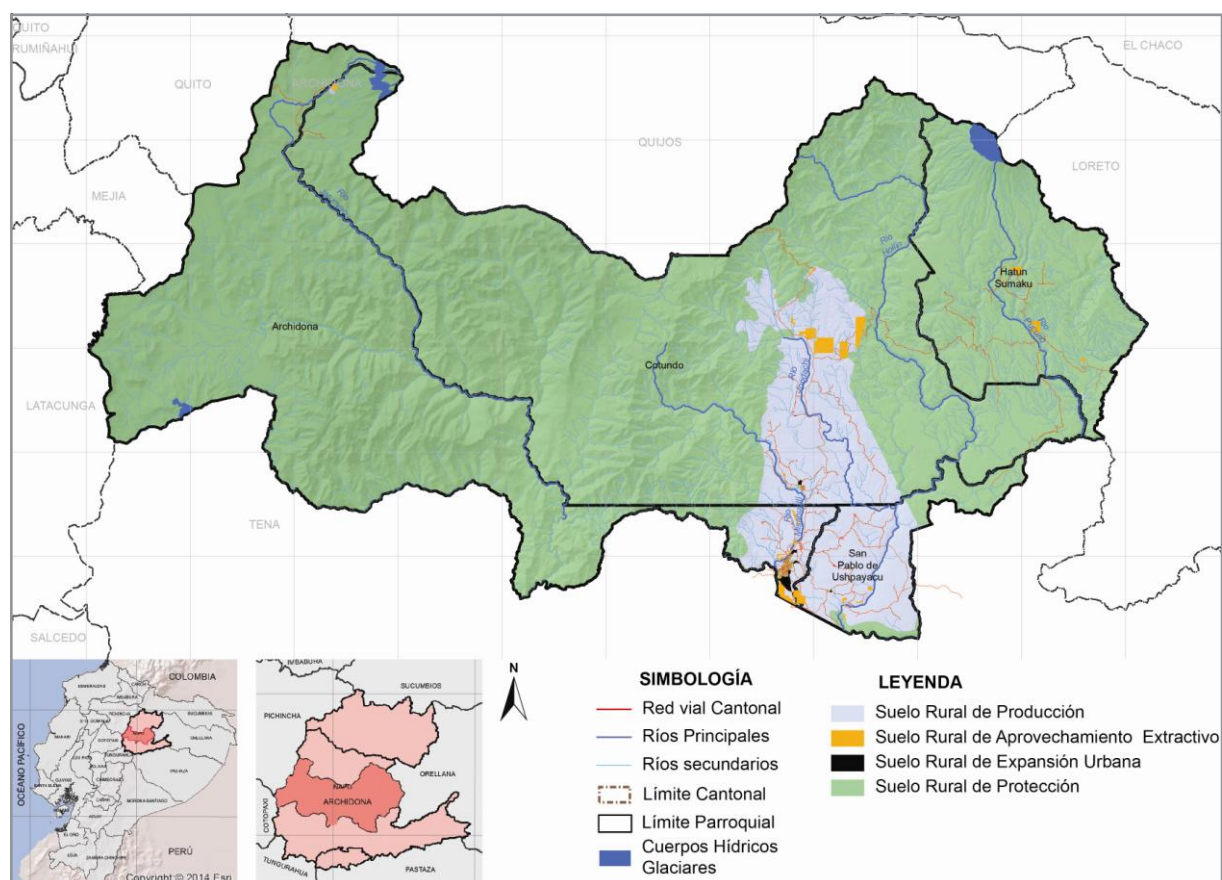
Es el suelo rural que presenta ciertas aptitudes para albergar los usos habitacionales, podrá ser transformado para su uso urbano de conformidad con el plan de uso y gestión de suelo. El suelo rural de expansión urbana deberá ser siempre colindante con el suelo urbano del cantón, a excepción de los casos especiales que se definan en normativa secundaria. Su transformación a urbano se hará obligatoriamente por plan parcial, se prohíbe la incorporación de lotes individuales de esta sub clasificación a urbano.

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

La determinación del suelo rural de expansión urbana se realizara en función de las previsiones de crecimiento demográfico, productivo y socioeconómico del cantón o distrito metropolitano, y se ajustara a la vialidad 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 establecidas por la autoridad agraria o ambiental nacional competente.

Con el fin de garantizar la soberanía alimentaria, no se definirá como suelo urbano o rural de expansión urbana aquel que sea identificado como de alto valor agroproductivo por parte de la autoridad agraria nacional, salvo que exista una autorización expresa de la misma.

Los procedimientos para la transformación del suelo rural a suelo urbano o rural de expansión urbana, observarán forma obligatoria lo establecido en la LOOTUGS.



CAPITULO III

COMPONENTE URBANISTICO

Artículo. 52. Del componente urbanístico.-

Constituyen el componente urbanístico el aprovechamiento del suelo manifestado en el uso y edificabilidad del suelo urbano y rural del cantón Archidona, en armonía con el modelo territorial propuesto en el anexo A de este instrumento.

SECCIÓN PRIMERA

Usos Del Suelo

Artículo. 53. Definición.-

Se entenderá por uso del suelo al destino asignado a los predios en relación con las actividades a ser desarrolladas en ellos, El Plan de Uso y Gestión de Suelo determinará cuáles serán los Usos principales, complementarios, restringidos y prohibidos en cada polígono de intervención territorial.

Para el cantón Archidona se establecen los siguientes usos de suelo en función de las actividades sociales o económicas:

Artículo. 54. Uso Residencial.-

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

Artículo. 55. Clasificación del uso residencial.-

- a. Para efecto de establecer las características de utilización del suelo y condiciones de compatibilidad con otros usos, se determinan dos tipos de uso residencial, que están definidos territorialmente en el PUGS:
- b. Residencial 1 (R1), son zonas de uso residencial consolidado de mayor densidad en el cantón en las que se permite la presencia limitada de actividades económicas y equipamientos de nivel barrial y en las que se prefiere mantener la trama urbana y la morfología edificada permitiendo un proceso sostenido de densificación.
- c. Residencial 2 (R2), son zonas de uso residencial en proceso de consolidación y nuevo desarrollo en las que se permiten actividades económicas y equipamientos de nivel barrial y zonal manteniendo una trama urbana sustentable y equilibrada y en donde es importante la estrategia de consolidación de los lotes vacíos.

CUADRO DE CLASIFICACIÓN DE USO RESIDENCIAL

USO	SIMBOLOGÍA	TIPOLOGÍA
Residencial	R1	RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDAD
	R2	RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD (EN CONSOLIDACIÓN Y NUEVO DESARROLLO)

Artículo. 56. Uso Mixto.-

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

CUADRO DE USO MIXTO

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

Artículo. 57. Uso Industrial.-

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

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

CUADRO DE CLASIFICACIÓN DE USO INDUSTRIAL

USO	SIMBOLOGÍA	TIPOLOGÍA	ACTIVIDADES
Industrial (I)	I1	De bajo impacto	Manufacturas de mermeladas
			Artesanal (manufacturas)
			Industria panificadora
			Tapicerías (artesanal)
			Taller de artículos de cuero, calzado en pequeña escala.
			Cerrajería, ensamblaje de productos (gabinetes, puertas, mallas, entre otros) sin fundición, aleación y galvanoplastia (artesanal - cerrajería)
			Carpinterías, y reparación de muebles
			Imprentas artesanales, encuadernación. Adhesivos (excepto la manufactura de los componentes básicos).
			Cerámica en pequeña escala
			Fabricación de instrumentos de precisión (ópticos, relojes).
			Accesorios plásticos, cubrelluvias y similares
			Reparación de Motocicletas de reparto y en general
			Fabricación de motocicletas y repuestos
			Fabricación de bicicletas
			Talleres de orfebrería y joyería
			Instrumentos musicales (artesanal).
			Artículos deportivos
			Confección de paraguas, persianas, toldos.
			Fabricación de coches (de niño o similares).
			Ebanistería
	I2	De mediano Impacto	Fabricación de láminas asfálticas
			Fabricación de alimentos para animales
			Fabricación de confites
			Industrial sin destilación
			Destilación, mezcla, fabricación de bebidas alcohólicas.
			Embotellado industrial con agua sin potabilizar
			Hielo seco (dióxido de carbono) o natural
			Fabricación de telas -sin tinturado

			Fabricación de guantes de caucho
			Artículos de cuero - industrial
			Fabricación de puntales, andamios
			Fabricación de cajas de madera
			Fabricación de palillos de madera
			Fabricación de papel, cartón y artículos.
			Editoriales e industrias conexas
			Imprentas industriales (impresión, litografía y publicación de diarios , revistas, mapas, guías)
			Fabricación de productos farmacéuticos. Medicamentos
			Fabricación de productos veterinarios
			Fabricación de cosméticos - industrial
			Fabricación de películas fotográficas
			Producción de artefactos eléctricos
			Productos plásticos
			Fabricación de vidrio
			Productos de vidrio
			Producción de artefactos eléctricos
			Productos de cerámica
			Productos de porcelana
			Tanques
			Bloqueras
			Fabricación de baldosas
			Productos de cal
			Productos de yeso
			Fabricación de losetas de recubrimiento
			Tubos de cemento
			Muebles y accesorios metálicos
			Industria metalmecánica
			Centrales frigoríficos
			Plantas frigoríficas
			Fabricación de aire acondicionado
			Electrodomésticos y línea blanca
			Producción de conductores eléctricos y tuberías plásticas
			Producción de artefactos eléctricos
			Fabricación de productos de grafito
			Producción de instrumentos y suministros de cirugía dental
			Producción de aparatos ortopédicos
			Producción de aparatos protésicos
			Motocicletas de deporte
			Fabricación de muebles de madera - industrial

			Fabricación de colchones sin polimerización
			Productos plásticos - industrial
			Laboratorios de investigación, experimentación o de pruebas (industrial)
			Laboratorios de análisis de sustancias diversas
	13	De alto impacto	Fabricación de cemento
			Faenamiento de animales - mataderos
			Camal
			Planteles avícolas
			Procesamiento de pescado, crustáceos y otros productos marinos.
			Procesamiento de gelatinas
			Elaboración de bebidas no alcohólicas
			Destilación, mezcla, fabricación de bebidas no alcohólicas.
			Industria tabacalera
			Procesamiento de productos fibras artificiales.
			Tinturado de textiles y pieles - industrial con tinturado
			Curtiembre
			Producción y comercialización de fertilizantes, abonos.
			Fabricación de caucho natural o sintético
			Producción y comercialización de plaguicidas, desinfectantes.
			Fabricación de pinturas, barnices, lacas, resinas sintéticas.
			Fabricación de tinta
			Fabricación de jabón - industrial con proceso de saponificación
			Fabricación de detergentes - general
			Proceso con reacción química
			Fabricación de productos de plástico - con polorizacion y tinturado
			Ladrilleras
			Hormigoneras
			Fabricación de asfalto o productos asfálticos.
			Fabricación de productos primarios del hierro y acero.
			Fabricación o procesamiento de productos estructurales (varillas, vigas, rieles).
			Fabricación de productos metálicos
			Industria metalmecánica
			Fabricación de maquinaria agrícola
			Maquinaria para especies mayores
			Fabricación de maquinaria para la construcción
			Fabricación y montaje de camiones
			Planta de tratamiento y energía eléctrica

	14	Peligrosa	Centrales termoeléctrica
			Bodega de chatarra con balanza alto rango para pallets y/o básculas de alto rango para vehículos.
			Bodega de baterías y materiales contaminados con productos peligrosos
			Petróleo o productos del petróleo (almacenamiento, manejo y refinado).
			Gas licuado de petróleo (almacenamiento, envasado).
			Fábricas de ácido sulfúrico, ácido fosfórico, ácido nítrico, ácido clorhídrico, pícrico.
			Fabricación de plaguicidas - la secretaría de ambiente definirá mediante el respectivo informe las actividades
			Explosivos y accesorios (fabricación y almacenamiento, importación y comercialización cumpliendo las disposiciones de la materia).
			Fabricación y recuperación de baterías de automotores.
			Manejo y almacenamiento de desechos radioactivos - la secretaría de ambiente definirá mediante el respectivo informe las actividades
			Incineración de residuos
			Pirotecnia artesanal

Artículo. 58. Ajuste de la clasificación industrial.-

Para aquellos establecimientos en proyecto o en funcionamiento que no estén tipificados en el Cuadro de Clasificación de Uso Industrial, o cuando la gestión ambiental de la industria requiera una revisión de su clasificación, la entidad administrativa municipal encargada de la gestión ambiental, la unidad de riesgos y el cuerpo de bomberos emitirán los respectivos informes de clasificación del uso industrial en función de los impactos que ocasione.

En el uso de suelo I1, actividades relacionadas a Talleres Artesanales, Carpinterías, reparación de muebles, no deberán implantarse en vías principales.

Las industrias preexistentes ubicadas en otros usos podrán seguir funcionando con licencia provisional siempre y cuando cumplan con las medidas de mitigación de los impactos ambientales, seguridad y funcionales determinados por la entidad administrativa municipal encargada de la gestión ambiental y bomberos.

Artículo. 59. Uso Equipamiento.-

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

En forma general los equipamientos se clasifican en equipamientos de: educación, cultural, salud, bienestar social, recreativo y deporte, religioso, seguridad, administración pública,

funerarios, transporte, infraestructura y especial; por su naturaleza y su radio de influencia se tipifican como barrial, zonal, de Ciudad o cantonal.

CUADRO DE CLASIFICACIÓN DE USO EQUIPAMIENTO

USO	SIMBOLOGÍA	TIPOLOGÍA	ACTIVIDADES
Educación EE	EE1	Barrial	Escolar (nivel básico) y preescolar
	EE2	Zonal	Colegios secundarios
			Unidades educativas (niveles básico y bachillerato)
			Institutos de educación especial
			Centros e institutos tecnológicos superiores
			Centros de investigación y experimentación-forma parte de una institución pública o privada
			Centros artesanales y ocupacionales
			Institutos de idiomas
			Cursos y capacitación
			Academia de artes marciales
			Agencia de modelos
			Centros de enseñanza para conductores profesionales
			Centro de nivelación académica
	EE3	Cantonal	Universidades y escuelas politécnicas
			Centros de interpretación de la naturaleza: museo ecológico, jardín botánico, miradores, observatorios, puntos de información.
Cultural EC	EC1	Barrial	Casas comunales
	EC2	Zonal	Bibliotecas barriales
			Teatros, auditorios y cines nuevos y existentes
			Bibliotecas y centros de documentación
			Museos de artes populares, Plazas de comidas populares.
			Teatros, auditorios y cines
			Centros de promoción popular nuevos y existentes
			Centros culturales
	EC3	Cantonal	Casas de la cultura
			Cinematecas
			Hemerotecas
Salud ES	ES1	Barrial	Subcentros de salud
	ES2	Zonal	Centros de salud
			Hospital del día
			Centros de rehabilitación
	ES3	Cantonal	Clínicas, dispensarios y centros de atención odontológica con servicio de alojamiento

			Consultorios médicos de 6 a 20 unidades de consulta
			Hospital regional
Bienestar Social EB	EB1	Barrial	Centros infantiles, casas cuna y guarderías.
			Centros de estimulación temprana.
		Zonal	Centros de reposo
	EB2		Albergues de asistencia social
	EB3	Cantonal	Centros correccionales y de protección de menores
Recreativo y Deporte ED	ED1	Barrial	Parques infantiles, parque barrial, parques de recreación pasiva.
			Canchas deportivas excepto canchas de futbol
			Alquiler de canchas de vóley
			Gimnasios: con equipo básico (incluye sala de aeróbicos)
	ED2	Zonal	Coliseos y polideportivos (hasta 2500 personas)
			Estadios (hasta 2500 personas)
			Alquiler de canchas de futbol en césped sintético
			Piscinas
			Centro de espectáculos
			Parque zonal
			Centros recreativos y/o deportivos públicos o privados
	ED3	Cantonal	Galleries
			Termas y balnearios
			Pista de patinaje
			Karting
			Plazas de toros (hasta 1000 personas)
			Parque de diversión
			Jardín botánico, zoológicos.
			Parque de ciudad
			Parque de fauna y flora silvestre
			Estadios (más de 2500 personas)
			Plazas de toros (más de 1000 personas)
Religioso ER	ER1	Barrial	Centros de culto hasta 200 puestos
			Capillas
	ER2	Zonal	Iglesias hasta 500 puestos
			Templos
	ER3	Cantonal	Catedral
			Centro de culto religioso más de 500 puestos
			Conventos y monasterios
Seguridad	EG1	Zonal	Unidad de vigilancia de policía (UPC)
			Unidad de control del medio ambiente
			Estación de bomberos

EG	EG2	Cantonal	Cuartel de policía
			Centros de detención provisional
			Instalaciones militares
			Cuarteles militares
			Penitenciarias
			Cárceles
Administración Pública EA	EA1	Zonal	Centros de rehabilitación social
			Correos
			Agencias municipales
			Oficinas de agua potable, energía eléctrica, teléfonos
	EA2	Cantonal	Sedes de gremios y federaciones de profesionales
			Alcaldía
			Sedes principales de entidades publicas
			Centros administrativos nacionales
Servicios Funerarios EF	EF1	Barrial	Organismos internacionales públicos o privados
			Venta y/o alquiler de ataúdes tanatopraxia
			Tanatopraxia
	EF2	Zonal	Funerarias y salas de velación sin crematorio
			Cementerios parroquiales o zonales con salas de velaciones, fosas, nichos, criptas, osarios, con o sin crematorio y columbarios, adscritos al cementerio. (Área mínima 2 ha.)
			Parques cementerios o camposantos con salas de velaciones, fosas, nichos, criptas, osarios, con o sin crematorio y columbarios adscritos al cementerio. (Área mínima 5 ha.)
Transporte ET	ET1	Barrial	Terminales locales: estación de taxis, parada de buses, estacionamiento de camionetas, Buses urbanos, parqueaderos públicos.
	ET2	Zonal	Terminales de transferencia de transporte publico
			Transporte terrestre turístico
			Estaciones de transporte de carga y maquinaria pesada.
			Terminal terrestre cantonal y regional
Infraestructura EI	EI1	Barrial	Baterías sanitarias
			Lavanderías privadas
	EI2	Zonal	Estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua
			Estaciones radioeléctricas
			Centrales fijas y de base de servicios fijo y móvil terrestre de radiocomunicación.
			Subestaciones eléctricas
			Antenas centrales de transmisión y recepción de telecomunicaciones

Especial EE	EI3	Cantonal	Plantas potabilizadoras
			Planta de tratamiento y energía eléctrica
	EPZ	Zonal	Depósito de desechos industriales
			Escombreras
	EPC	Cantonal	Tratamiento de desechos sólidos y líquidos (plantas procesadoras, incineración, lagunas e oxidación, rellenos sanitarios, botaderos)

Artículo. 60. Condiciones especiales de implantación.-

Los cementerios catalogados como EF3 solo podrán implantarse en áreas rurales. Los servicios de funerarias y tanotopraxia deberán ubicarse a una distancia de 150 metros de lindero más cercano instalaciones de salud que cuenten con áreas de hospitalización.

Todos los equipamientos nuevos deberán observar obligatoriamente las normas de accesibilidad establecidas por el INEN.

Artículo. 61. Uso Patrimonio Cultural.-

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

El uso de suelo patrimonio cultural se clasifica en: Patrimonial, mixto y arqueológico, arquitectónico y urbanístico. Estos usos pueden ser desarrollados en planes especiales.

CUADRO DE CLASIFICACIÓN DE USO PATRIMONIO CULTURAL

USO	SIMBOLOGÍA	TIPOLOGÍA	ACTIVIDADES
Patrimonio Cultural (Áreas Históricas)	H	Áreas Históricas, Hitos, etc Bienes Arquitectónicos Urbanos o rurales Y Zonas Arqueológicas	Patrimonio cultural y sus componentes serán determinados por ordenanza de patrimonio cultural y sujetos a un planeamiento especial que determine los usos compatibles con su conservación y desarrollo.

Artículo. 62. Condiciones de la gestión de bienes patrimoniales.-

La actualización del inventario, las normas, reglas y condiciones específicas de intervención en los predios que contienen o forman parte de los bienes patrimoniales del Cantón Archidona serán definidas en la ordenanza de Bienes Patrimoniales respectiva. La Dirección de Planificación propondrá los criterios técnicos para este efecto.

Toda intervención en bienes Patrimoniales deberá contar con informe favorable de la Dirección de Planificación del Municipio de Archidona.

Artículo. 63. Uso Protección y Conservación.-

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

CUADRO DE CLASIFICACIÓN DE USO PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN

USO	SIMBOLOGÍA	TIPOLOGÍA	ACTIVIDADES
Protección y Conservación PC	PE	Protección Ecológica	Santuarios de vida silvestre
			Áreas de protección de humedales
			Áreas de conservación y uso sustentable (acus)
			Áreas de recuperación (protección y conservación de quebradas)
			Áreas del PANE
			Bosque y vegetación protectora
			Instalaciones Turísticas Ecológicas de baja ocupación (Refugios, Hostales rústicos, Cabañas ecológicas, Campamentos turísticos, Camping, Lodge)
	PR	Protección por Riesgo (PR1)	Amenaza NO MITIGABLE por afectación por ríos, oleoductos o gasoductos.
		Protección por Riesgo (PR2)	Mantenimiento de usos existentes controlados, zonas seguras, franjas de protección de quebradas, zonas de recreación, albergues.

Artículo. 64. Uso Producción Agropecuaria.-

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

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

CUADRO DE CLASIFICACIÓN DE USO PRODUCCIÓN AGROPECUARIA

USO	SIMBOLOGÍA	TIPOLOGÍA	ACTIVIDADES
Producción Agropecuaria PA	PAP	Agrícola Pecuario	Producción agrícola intensiva: cultivos agrícolas bajo invernadero, florícola, hortícola, frutícola.
			Granja de producción controlada
			Producción agrícola extensiva: cultivo agrícola de libre exposición y cultivos agrícolas extensivos

			Huertos hortícolas, frutícolas
			Almacenamiento de abonos vegetales
			Granjas de producción pecuaria: avícolas, ganaderas (acopio y crías de especies mayores y menores)
			Explotación piscícola: predios y aguas dedicadas a la pesca y demás actividades acuícolas.
			Pesca exclusivamente deportiva
	PAI	Agrícola Industrial	Procesamiento industrial de alimentos cárnicos naturales y refrigerados
			Procesamiento de frutas
			Producción y comercialización de productos lácteos
			Fabricación de chocolate
			Fabricación de café molido
			Fabricación de productos de yute y cáñamo
			Elaboración de aceites y grasas vegetales
			Procesamiento de madera
	PF	Forestal	Explotación forestal: terrenos y bosques dedicados a tala de árboles.
			Viveros forestales, forestación y reforestación
			Fincas y granjas integrales, agroecológicas y agroforestales

Artículo. 65. Uso Aprovechamiento Extractivo.-

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

CUADRO DE CLASIFICACIÓN DE USO APROVECHAMIENTO EXTRACTIVO

USO	SIMBOLOGÍA	TIPOLOGÍA	ACTIVIDADES
Aprovechamiento Extractivo AE	AM	Minería	Actividad minera: dedicada a la extracción de minerales metálicos y no metálicos como insumos para la industria de la construcción o las artesanías (canteras).
			Fabricación de asfalto

Artículo. 66. Uso Comercial y de Servicios.-

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

CUADRO DE CLASIFICACIÓN DE USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS

USO	SIMBOLOGÍA	TIPOLOGÍA	ACTIVIDADES
Comercio Barrial CB	CB1	Comercio Básico	Panadería (comercio barrial)
			Bazares y similares
			Abarrotes
			Carnicerías
			Frigoríficos con venta de embutidos
			Fruterías
			Confiterías
			Venta de colorantes y aditivos alimenticios
			Farmacias,.
			Pequeñas ferreterías
			Venta de revistas y periódicos
			Papelería
			Venta al por menor de partes y piezas eléctricas
			Floristería (comercio barrial)
			Heladerías
			Venta de comida rápida
			Alquiler, venta de videos
			Delicatesen
			Micromercados
			Venta al por menor de jugos
			Cafeterías
			Restaurantes con venta restringida de bebidas alcohólicas
			Kioscos
	CB2	Servicios Básicos	Teñido de prendas (comercio barrial)
			Actividades de serigrafía
			Costureras
			Servicio de bordado
			Confección de varias prendas
			Sastrerías
			Venta de muebles
			Servicio de limpieza y mantenimiento
			Lavado de alfombras y tapices
			Salones de belleza
			Peluquerías
Comercio Zonal	CB3	Oficinas Administrativas	Oficinas privadas o públicas individuales
	CZ1	Comercios especializados	Tapicería automotriz
			Mueblerías

		Venta de repuestos y accesorios para automóvil (sin taller)
		Venta de llantas
		Venta de ropa
		Licorerías (venta en botella cerrada)
		Almacén de zapatos
		Artefactos y equipos de iluminación
		Venta de electrodomésticos
		Artículos para el hogar en general
		Venta de instrumentos musicales
		Venta de discos (audio y video)
		Artículos de cristalería
		Artículos de porcelana y cerámica
		Artefactos y equipos de iluminación
		Venta de telas y cortinas
		Venta de alfombras
		Venta de pinturas
		Vidrierías y espejos
		Ferreterías pequeñas
		Venta al por menor de accesorios, partes y piezas de computadora
		Ópticas
		Librerías
		Artículos de oficina
		Artículos deportivos
		Venta de bicicletas
		Venta de motocicletas
		Distribuidora de flores
		Venta de artículos de jardinería
		Venta de mascotas
		Venta, alimentos y accesorios para mascotas
		Jugueterías
		Joyerías, relojerías
		Venta de antigüedades y regalos
		Comidas rápidas
		Catering
		Cabinas telefónicas
		Internet, cafenet y similares
		Copiadora de llaves
		Copiadora de documentos
		Artículos de decoración
		Galerías de arte

			Salas de belleza
			Baños turco y sauna
			Centros de reacondicionamiento físico y servicios vinculados con la salud y la belleza (spa)
			Salón de bronceado
			Centros de cosmetología y masajes terapéuticos
			Venta de muebles y accesorios de baño
			Venta de artesanías
			Reparación de electrodomésticos
			Radiotécnico
			Reparación de relojes y reparación de joyas
			Servicio de papelería e impresión
			Consignación de gaseosas
			Entrega de correspondencia y paquetes
			Sucursales bancarias
			Cajas de ahorro
			Cooperativas, financieras
			Alquiler de motocicletas y cuadrones
			Alquiler de disfraces
			Renta de artículos en general
			Renta de vehículos
			Alquiler de andamios
			Alquiler de equipos de amplificación e iluminación
			Diseño grafico
			Talleres fotográficos
			Consultorios médicos hasta 5 unidades
			Consultorios sicológicos
			Prótesis dentales
			Consultorios dentales hasta 5 unidades
			Tatuajes y/o piercing
			Fisioterapia
			Consultorios veterinarias
			Clínicas veterinarias
			Salas de baile y danza académico
			Organización de fiestas infantiles
			Lavanderías (agua)
			Peluquería canina
			Karaoke bar
			Café bar
			Salón de banquetes y recepciones

CZ	CZ3	Servicios	Mecánica de precisión (copia de llaves)
			Recarga de extintores, tanques de oxígeno y otros gases
			Cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras
			Mecánica de motos
			Gasolineras y estaciones de servicio
			Depósito de distribución al detal (venta) de gas (GLP) desde 251 hasta 500 cilindros 15 kg
			Patio de venta de vehículos livianos
			Mecánica de bicicletas
			Mecánica liviana
			Mecánica general
			Chapistería
			Mecánicas semipesados
			Electricidad automotriz
			Pintura automotriz
	CZ4	Comercio de menor escala	Bodegaje de artículos de reciclaje vidrio, papel cartón, plástico, etc.
			Centros comerciales de hasta 1000 m2 de área útil
			Almacenes por departamentos
			Comisariatos institucionales
			Venta al por menor de balanceados
			Venta de artículos y accesorios para animales
			Comercialización de implantes para el cuerpo humano
			Venta al por menor de químicos
			Venta al por menor de productos agropecuarios
			Patio de comidas
			Comercialización de materiales y acabados de la construcción
			Mudanzas
			Centros de lavado en seco
	CZ5	Comercio Temporal	Pista de patinaje
			Ferias temporales
			Espectáculos teatrales, recreativos
			Ferias y espectáculos de carácter recreativo
			Espectáculos deportivos
	CZ6	Oficinas Administrativas 2	Edificios de oficinas públicas, privadas y corporativas
	CZ7	Alojamiento	Alojamiento Estudiantil
			Hoteles

			Hostal
			Hosterías
			Resort
			Casa de Huéspedes
	CZ8	Centros de juegos	Juegos de salón
			Sala de juegos electrónicos y mecánicos sin apuestas o premios
			Billares sin venta de licor
			Sala de ping-pong
	CZ9	Centros de diversión	Bares
			Discotecas
	CZ10	Comercios y servicios	Comercialización de materiales
			Distribuidora de llantas y servicios
			Depósito de distribución al detal (venta) de gas (GLP) desde 501 hasta 1000 cilindros 15 kg
			Casas de empeño
			Centros de acopio de gas (GLP) desde 501 hasta 1000 cilindros 15 kg
			Distribuidoras de gas (GLP) desde 501 hasta 1000 cilindros 15 kg
	CZ11	Venta de vehículos y Maquinaria	Agencias y patios de vehículos (con taller en local cerrado)
			Venta y renta de maquinaria liviana en general
	CZ12	Almacenes y Bodegas	Bodega de productos perecibles
			Bodegas comerciales de productos no perecibles
			Venta al por mayor de cerveza
			Bodega de almacenamiento sin tratamiento de: envases vacíos y limpios de químicos tóxicos, plásticos de invernadero, llantas usadas, equipos electrónicos sin ensamblaje, aceites vegetales usados de procesos de frituras
			Bodega de productos (elaborados, empaquetados y envasados que no impliquen alto riesgo)
			Distribuidora de insumos alimenticios y agropecuarios
	CZ13	Centros de comercio	Mercados tradicionales
			Centros de comercio popular, artesanal
			Establecimientos de carga y encomiendas
			Comercios agrupados en general hasta 5000 m2 de área útil
Comercio Cantonal	CC1	Comercios y servicios	Moteles

CC	CC2	Comercio restringido	Nigth club
			Cabarets
			Prostíbulos
			Lenocinios
			Espectáculos en vivo (striptease)
			Casas de citas
	CC3	Venta de vehículos y Maquinaria pesada	Áreas de exposición y ventas, maquinarias y vehículos
			Insumos para la industria
			Casas rodantes
			Maquinaria pesada
	CC4	Talleres y servicios especializados	Talleres mecánicos pesados
	CC5	Centros comerciales	Central de abastos
			Comercio mayorista
			Comercios agrupados en general mayores a 5000 m2 de área útil
	CC6	Comercios Especializados	Centros de acopio tipo (b) de más de 3000 cilindros de 15 kg.
			Venta de gas GLP de 1001 a 3000 cilindros 15 kg.

Artículo. 67. Condiciones de funcionamiento.-

Las actividades catalogadas como Centros de diversión CZ9 no podrán ubicarse en un radio menor de 200mts del lindero más cercano de equipamientos de salud con hospitalización, y educativo, en el cual estas actividades podrán ubicarse en toda la extensión de este polígono. Deberán funcionar de acuerdo a los horarios y disposiciones ambientales acústicas, de saneamiento y de seguridad establecidas en la respectiva Autorización Ambiental y por la dependencia municipal encargada del Medio Ambiente.

En el uso de suelo CZ2 Servicios Especializados, actividad Reparación de electrodomésticos, no deberá implantarse en los ejes estructurantes.

En el uso de suelo CZ3 Servicios, actividad Mecánicas semipesadas, no deberá implantarse en vías principales.

En el uso de suelo CZ4 Comercio de menor escala, actividad Bodegaje de artículos de reciclaje vidrio, papel cartón, plástico, etc., no deberá implantarse en las avenidas de ingreso a la ciudad, ni en el suelo consolidado del Cantón Archidona.

Las actividades de Comercios y servicios CC1 se ubicarán en el borde limítrofe de la Ciudad de Archidona.

En el uso de suelo CC4, actividad Mecánicas Pesadas, no deberá implantarse en vías principales.

SECCIÓN SEGUNDA

Compatibilidad de los Usos de Suelo

Artículo. 68. Categorías de Usos.-

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

- a) **Principal:** es el uso predominante de una zona de reglamentación.
- b) **Complementario:** son los usos contribuyen al adecuado funcionamiento del uso principal.
- c) **Restringido:** son los usos que no son requeridos para el adecuado funcionamiento del uso principal, sin embargo se permiten bajo determinadas condiciones.
- d) **Prohibidos:** son los usos no permitidos.

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

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

Si hubiese actividades que no estén especificadas en los cuadros de zonificación la Dirección de Planificación queda autorizada para emitir un informe de incorporación de la actividad en los respectivos polígonos siempre y cuando se justifique la actividad económica como compatible.

SECCIÓN TERCERA

Polígonos de Intervención Territorial

Artículo. 69. Definición.-

Los polígonos de intervención territorial son áreas urbanas o rurales agrupadas en función de sus características homogéneas sean de tipo geomorfológico, ambientales, paisajísticas, urbanísticas, socioeconómicas e histórico culturales que componen la capacidad de soporte del territorio, y que tienen incluidas zonificaciones de usos y aprovechamientos en función del modelo territorial urbanístico, de la naturaleza y vocaciones propias del suelo.

SECCION CUARTA

Tratamientos Urbanísticos

Artículo. 70. Definición.-

Los tratamientos son las disposiciones que orientan las estrategias del planeamiento urbanístico en el suelo urbano y rural y que constan en cada polígono de intervención en función de la clasificación y subclasificación del suelo en concordancia con la ley nacional de la materia.

SECCIÓN QUINTA

De La Zonificación

Artículo. 71. Zonificación para Habitación del Suelo y Edificación.-

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

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

Artículo. 72. Dimensiones y áreas mínimas de lotes.-

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

Artículo. 73. Uso y ocupación del Suelo.-

Se entenderá por usos del suelo al destino asignado a los predios en relación con las actividades a ser desarrolladas en ellos, de acuerdo a lo dispuesto por el PUGS, en los polígonos de intervención territorial determinados para el Cantón Archidona.

Artículo. 74. Coeficiente de Ocupación del Suelo.-

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

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

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

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

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

Artículo. 75. Retiros.-

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

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

Artículo. 76. Altura y dimensiones de edificaciones.-

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

Artículo. 77. Altura de edificación.-

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

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

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

Artículo. 78. Altura del local.-

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

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

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

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

Artículo. 79. Edificaciones en bloques.-

En terrenos planos o con pendiente se considerará como bloque de edificación al volumen de una edificación proyectada o construida que se implante de manera aislada estructural y funcionalmente de otro volumen de edificación a la distancia mínima entre bloques establecida por la zonificación asignada al predio, entendida como la distancia libre desde los elementos arquitectónicos más sobresalientes de los volúmenes edificados.

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

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

Artículo. 80. Incremento de número de pisos o índice creado.-

El Concejo Municipal de Archidona a través de los Instrumentos de Planificación principales y complementarios podrá disponer del incremento de pisos de la altura establecida siempre y cuando esta disposición sea introducida como parte integrante de la zonificación respectiva. Para este efecto deberán cumplir entre otras estipulaciones con el tamaño de lote mínimo

para el acceso a la nueva edificabilidad y sujetándose a lo dispuesto en las Normas Técnicas de Arquitectura y Construcción y a las Normas Ecuatorianas de la Construcción. Esta estipulación se creará en Plan Parcial.

Artículo. 81. Suelo Creado en edificaciones existentes.-

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

Artículo. 82. Captación del incremento del valor del inmueble por índice Creado.-

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

Artículo. 83. Autoridad administrativa Responsable.-

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

SECCIÓN SEXTA

Aplicación de la Zonificación

Artículo. 84. Aplicación de la Zonificación.-

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

- a) En cada polígono de intervención o eje, la asignación de cada tipo de zonificación se aplicará a todos los lotes que lo conforman.
- b) En áreas del suelo urbano que contengan manzanas definidas por la estructura vial, la asignación afectará a las áreas de la totalidad de los lotes.
- c) En áreas de suelo urbano que estén determinadas como ejes estructurantes cuyos lotes que por su magnitud tengan dos o más zonificaciones, se acogerán a la zonificación correspondiente al eje estructurante en un 50% del área del lote y el 50% restante a la zonificación correspondiente al polígono de planificación en el cual

se encuentra localizado siempre y cuando cumplan con el lote mínimo de la zonificación.

- d) En predios esquineros que tengan dos o más zonificaciones, podrán acogerse a cualquiera de ellas respetando los retiros correspondientes a cada vía en sus respectivos frentes, salvo el caso de tipologías sobre línea de fábrica que no será aplicable sobre ejes con retiros frontales.
- e) En predios con uso equipamiento para las intervenciones de adecuación se aplicará la zonificación del entorno inmediato más favorable. Los proyectos nuevos de equipamiento podrán contar con asignaciones especiales siempre que se apruebe como plan especial.
- f) En los lotes rurales colindante con el límite urbano, que tengan frente a una vía, sus propietarios podrán acogerse a la zonificación urbana del polígono urbano más próximo.

Artículo. 85. Tipologías de formas de ocupación para Edificación.-

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

- a) Aislada: Mantendrá retiros a todas las colindancias; frontal, dos laterales y posterior.
- b) Pareada: Mantendrá retiros a tres colindancias: retiro frontal, un lateral y posterior; se permite la construcción adosada a una de las colindancias laterales.
- c) Continua: Mantendrá retiros frontal y posterior, y se permite adosamiento a las dos colindancias laterales. Excepcionalmente se permitirá la ocupación del retiro frontal solo en planta baja.
- d) Las tipologías Aislada, Pareada y Continua pueden aceptar la ocupación del retiro frontal en planta baja o dos plantas según las determinaciones propias del PUGS y los demás instrumentos de planificación.
- e) Continua sobre línea de fábrica: Mantendrá solo un retiro posterior y se permite el adosamiento a las colindancias laterales.

SECCIÓN SÉPTIMA

Afectaciones

Artículo. 86. Áreas de afectación por agua, ríos, lagunas, embalses y cuencas hidrográficas.-

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

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

CATEGORÍA	AFECTACIONES
Quebradas en suelo urbano consolidado	10m desde el borde superior
Quebradas en suelo urbano no consolidada	15m desde el borde superior
Quebradillas en área consolidada	5m desde el borde superior
Quebradillas en área no consolidada	10m desde el borde superior
Vertientes	50m de diámetro a la redonda
Canales de riego primarios (salvo disposición nacional)	6 de ancho sobre y 10m de ancho bajo el canal desde su borde
Canales de riego secundarios (salvo disposición nacional)	3m de ancho a cada lado del canal desde su borde
Lagunas	50m desde su rivera.
Esteros	25m desde su rivera
Acueductos	1,5m desde el eje
Colectores y matrices de agua	4m desde el eje del colector
Colectores en servidumbres de paso	3m desde el eje del colector
Tumbes	10m desde el eje del tumbe
Gasoductos	25 m desde el eje

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

Los bordes superiores de quebradas, depresiones y taludes serán determinados y certificados por el organismo administrativo municipal responsable de la gestión de riesgo conjuntamente con la dependencia administrativa encargada del catastro.

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

En el área de protección no se permite ningún tipo de edificaciones, ni tampoco ningún tipo de actividad que pusiera en riesgo a la población, deteriore o modifique la naturaleza propia del territorio o menoscabe su valor ambiental.

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

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

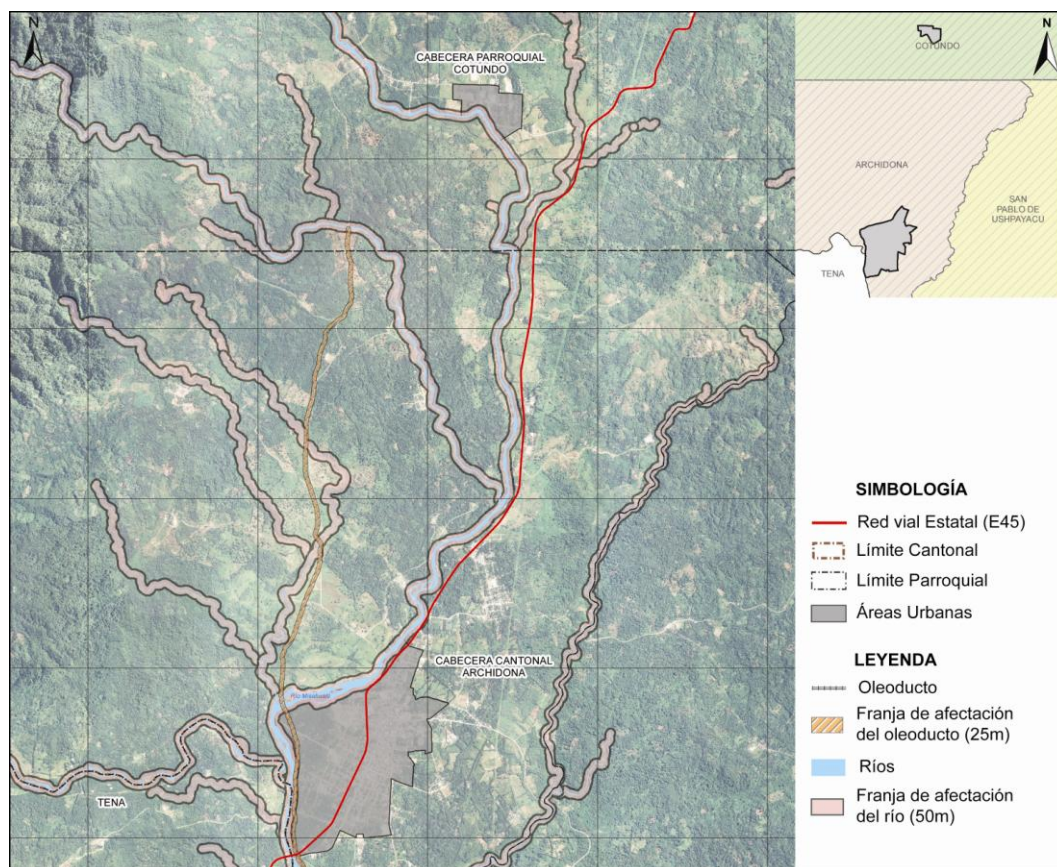
En caso de que las quebradas rellenadas se hallen habilitadas como vías, los lotes mantendrán los retiros de zonificación correspondiente a partir de los linderos definitivos de los mismos. En caso de existir áreas remanentes del relleno de quebradas de propiedad municipal dentro del lote se deberán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

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

Se prohíben las obras, procesos extractivos, construcciones o actuaciones que puedan dificultar el curso de las aguas de los ríos, arroyos, cañadas, en los terrenos susceptibles de inundarse durante las crecidas, cualquiera que sea el régimen de propiedad. Se exceptúan las obras de ingeniería orientadas al mejor manejo de las aguas, debidamente autorizadas por la administración cantonal.

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

Las afectaciones en las riberas (orillas) de los ríos o cuerpos de agua serán determinadas y certificadas por el organismo administrativo responsable el catastro cantonal, para el efecto y de ser el caso podrá solicitar informe de Gestión de Riesgos, en base al análisis fotogramétrico y de la cartografía disponible en sus archivos, como principal referencia estarán los mapas de afectación por protección de ríos que consta en la presente ordenanza.



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

Artículo. 87. Áreas de afectación por vías.-

Son áreas correspondientes a los derechos de vías que han sido previstas para futura ampliación del sistema vial principal, por lo que se prohíbe la edificación en los mismos. Estas afectaciones serán fijadas por el ministerio rector de la política vial nacional.

Artículo. 88. Áreas de afectación por redes y ductos.-

Son áreas por razones de seguridad se han destinado a la conservación de las redes de servicios existentes y previstos por lo que se prohíbe la edificación. En caso de ductos de agua, colectores o alcantarillado la Dependencia Administrativa encargada de la Obra Pública emitirá la normativa pertinente, la que deberá actualizar el PUGS.

1. Poliducto Gas.

Área de protección: desde el eje 25.00 metros.

1.1 Distancias de seguridad a edificaciones.-**1.1.1 Distancia de seguridad de conductores a edificaciones.-**

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

Tabla # 1

Distancias mínimas de seguridad de conductores a edificaciones y otras instalaciones.

Distancia en metros.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tabla # 2

Distancias mínimas de seguridad de conductores y cables a edificios, anuncios, carteles, chimeneas, antenas de radio y televisión, y otras instalaciones, bajo viento.

Distancia en metros.

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

1.1.3 Distancia de conductores a otras estructuras de soporte

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

Tabla # 3

Distancia de seguridad de conductores a otras estructuras de soporte

Distancia en metros.

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

	0 a 22 kV	22 - 50 kV
Distancia Vertical	1.4 ⁴	1.7

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

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

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

1.1.4 Distancias de seguridad conductores adheridos a edificaciones

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

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

1.2 Obras de infraestructura

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

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

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

Naturaleza de la superficie bajo los conductores	Conductores de 0-750 V.	Conductores de 750 V a 22 kV.
Carreteras, calles, caminos y otras áreas usadas para tránsito	5.0	5.6
Aceras o caminos accesibles solo a peatones	3.8	4.4
Agua donde no está permitida la navegación	4.6	5.2

Aguas navegables incluyendo lagos, ríos, estanques, arroyos, y canales con un área se superficie sin obstrucción de:		
a) Hasta 8 km ²	5.6	6.2
b) Mayor a 8 hasta 80km ²	8.1	8.7
c) Mayor de 80 hasta 800 km ²	9.9	10.5
d) Arriba de 800 km ²	11.7	12.3

SECCIÓN OCTAVA

Descripción de los Polígonos de Intervención Territorial

Son áreas que se definen a partir de su conformación especial homogénea, a las que por su singularidad y morfología se les asigna un tipo de norma de uso y aprovechamiento específico se asignan Polígonos urbanos y rurales; y también se contemplan 2 polígonos para su posterior estudio mediante Planes Parciales, debido a que estos territorios están ubicados dentro del Sistema de Áreas Naturales Protegidas, estos son: WAWA SUMAKU y HATÚN SUMAKU

POLÍGONO DE INTERVENCIÓN URBANO - 1

EJE ESTRUCTURANTE - 1

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO
URBANO	CONSOLIDADO	SOSTENIMIENTO

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
R1	M-EE-EC2-EC3-ED1-EG1-EA1-EA2-EI1-H-CB1-CB2-CB3-CZ1-CZ6-CZ7-EF1-EF2	I3-EF1-EF2-EF3-I4-EI3-EPZ-EPC-AM-CZ10-CZ12-CC1-CC2-CC3-CC4-CC5-CC6	I2-I1-ET1-EI2-CZ3-CZ4-CZ8-CZ9-CZ11-CZ13-EF3

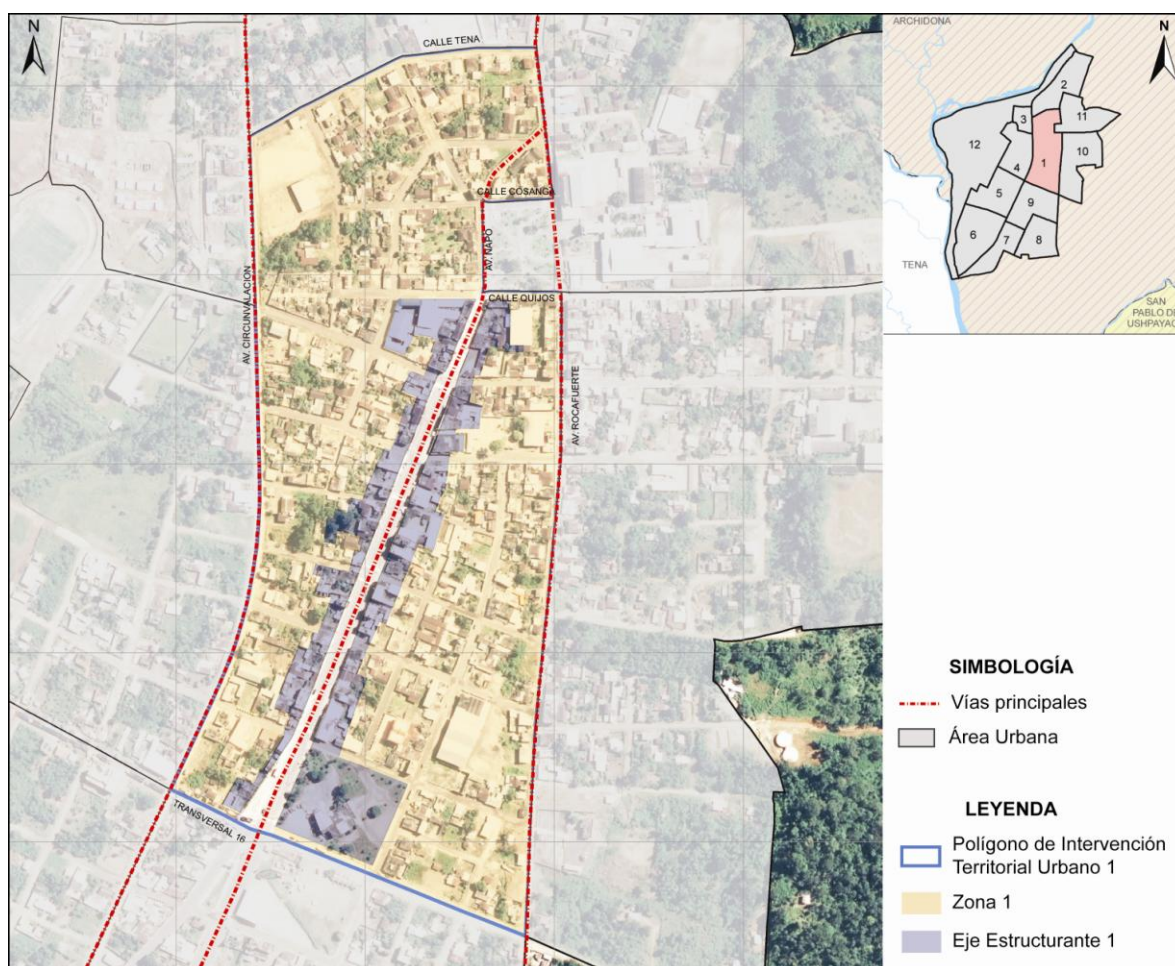
EDIFICACIÓN												HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN
No.	ZONA	Altura de Edificabilidad				RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo	
		General		Máxima										
		Pisos	M	Pisos	M	F	L	P	M	%	%	m2	m	
	EJ1	4	12	-	-	0	0	3	6	70	280	200	10	

ZONA URBANA 1

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO
URBANO	CONSOLIDADO	SOSTENIMIENTO

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
R1	I1-EE1-EE2-EE3-EC1-EC2-EC3-EB1--EB2-ED1-ED3-ER1-ER2-ER3-EG1-EA1-EA2-EI1-EI2-H-CB1-CB2-CB3-CZ1-CZ2-CZ5-CZ6-CZ7-CZ8	I3-I4-EB3-EG2-EF1-EF2-EF3-EI3 EPC-C	EPZ- I2-ES1-ES2-ES3-ED2-ET1-ET2-CZ3-CZ4

EDIFICACIÓN												HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN
No.	ZONA	Altura de Edificabilidad				RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo	
		General		Máxima										
		Pisos	M	Pisos	M	F	L	P						M
	ZU1	3	9	-	-	0	0	3	6	70	210	200	10	



POLÍGONO DE INTERVENCIÓN URBANO - 2

EJE ESTRUCTURANTE - 2

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO
URBANO	CONSOLIDADO	SOSTENIMIENTO

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
R1	M-EE2-EE1-EE3-EC1-EC2-EC3-EB1-EB2-ED1-ED2-ED3-ER1-ER2-ER3-EG1-EA1-EA2-EI1-H-CZ1	I3-I4-EB3-EG2-EF3-ET2-EL3-EPZ-EPC	I1-I2-ES1-ES2-ES3-EB-EF1-ET1-EL2

EDIFICACIÓN												RVACIÓN	
No.	ZONA	Altura de Edificabilidad				RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB	COS TOTAL	SUELO	
		General		Máxima								Lote Mínimo	Frente Mínimo
		Pisos	M	Pisos	M	F	L	P	M	%	%	m2	m
	EJ2	2	6	-	-	0	0	3	6	70	140	200	10

ZONA URBANA 2.1

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO
URBANO	CONSOLIDADO	SOSTENIMIENTO

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
R1	I1-EE2-EE3-EC1-EC2-EC3-EB1-EB2-ED1-ED2-ER1-ER2-ER3-EG1-EG2-EA1-EA2-ET1-EI1-H-CB1-CB2-CZ5-CZ7	I3-I4-EB3-EF2-EF3-ET2-ET3-EI3-EPZ-EPC-AM-CZ10-CZ11-CC1-CC2-CC3-CC4-CC5-CC6	I2-ES1-ES2-ES3-ED3-EF1-EI2-CB3-CZ1-CZ2-CZ3-CZ4-CZ6-CZ8-CZ9-CZ12-CZ13

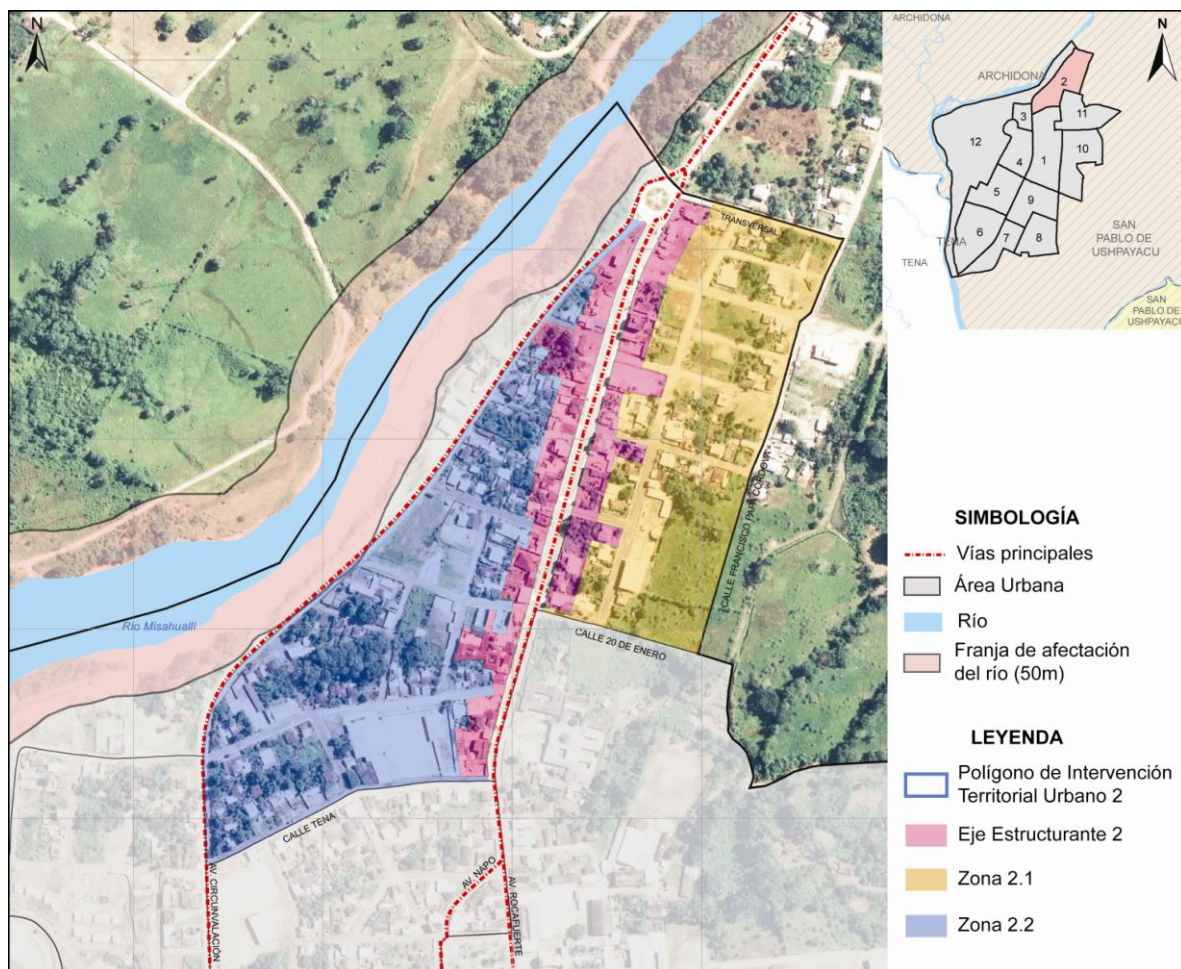
EDIFICACIÓN												HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN
No.	ZONA	Altura de Edificabilidad				RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo	
		General		Máxima										
		Pisos	M	Pisos	M	F	L	P	M	%	%	m2	m	
	ZU2.1	2	6	-	-	3	3	3	6	50	100	200	10	

ZONA URBANA 2.2

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO
URBANO	CONSOLIDADO	SOSTENIMIENTO

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
R2	I1-EE2-EE3-EC1-EC2-EC3-EB1-EB2-ED1-ED2-ER1-ER2-ER3-EG1-EG2-EA1-EA2-ET1-EI1-H-CB1-CB2-CZ5-CZ7	I3-I4-EB3-EF2-EF3-ET2-ET3-EI3-EPZ-EPC-AM-CZ10-CZ11-CC1-CC2-CC3-CC4-CC5-CC6	I2-ES1-ES2-ES3-ED3-EF1-EI2-CB3-CZ1-CZ2-CZ3-CZ4-CZ6-CZ8-CZ9-CZ12-CZ13

EDIFICACIÓN												HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN
No.	ZONA	Altura de Edificabilidad				RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo	
		General		Máxima										
		Pisos	M	Pisos	M	F	L	P	M	%	%	m2	m	
	ZU2.2	1	4	1	7	3	3	3	6	50	50	200	10	



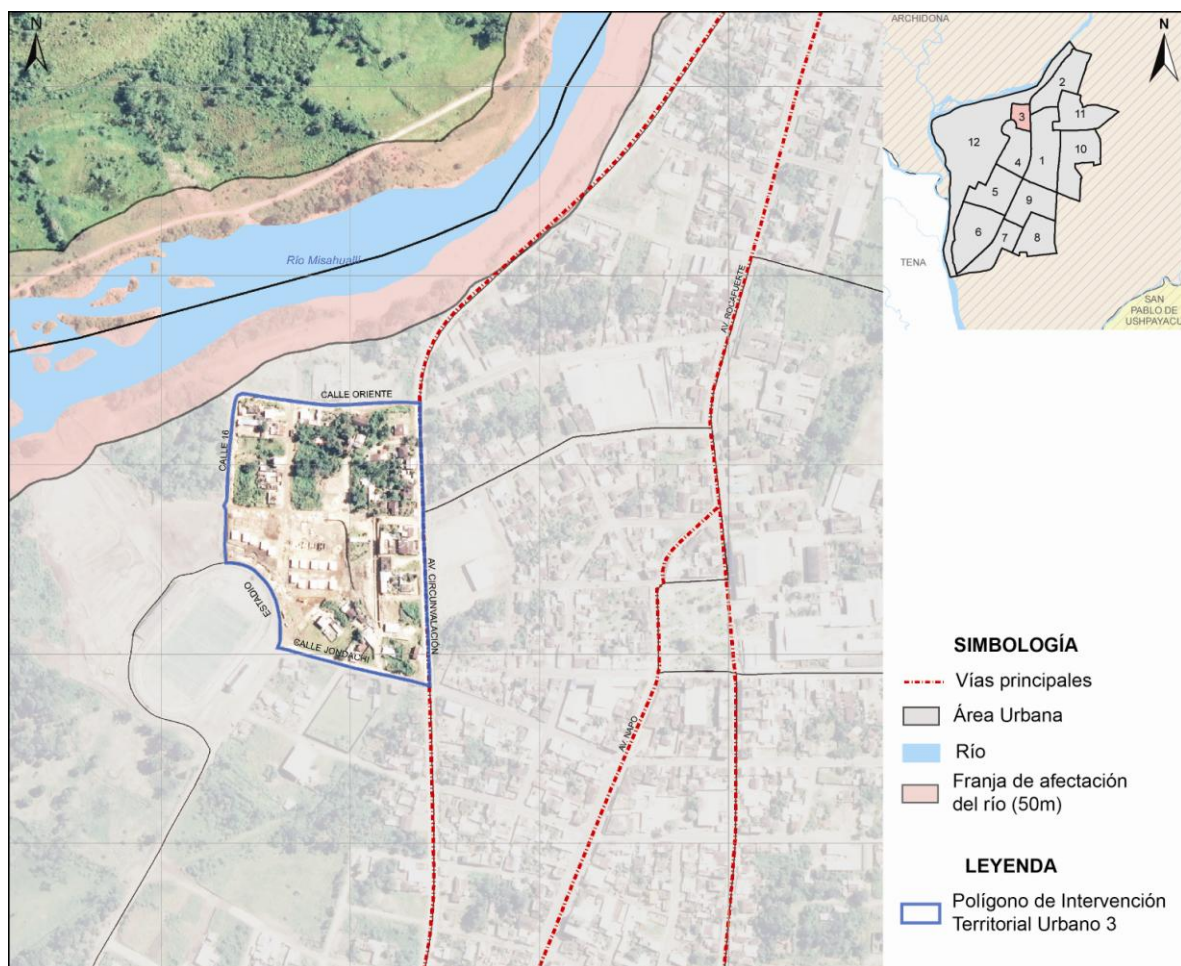
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN URBANO - 3

ZONA URBANA 3

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
R2	I1-EC1-EC2-EC3-EB1-ET1-ED1-ER1-EG1-EA1-EA2-EI1-H-CB1-CB2-CZ2-CZ7	I3-I4-EB3-EG2-EF1-EF2-EF3-ET2-EPZ-EPC-EI3-AM-CZ3-CZ4-CZ8-CZ10-CZ11-CZ12-CZ13-CC1-CC2-CC3-CC4-CC5-CC6	I2-ED2-ED3-EE2-EE3-ES1-ES2-ES3-EB2-ER2-ER3-EI2-CB3-CZ1-CZ5-CZ6-CZ9

EDIFICACIÓN												HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN
No.	ZONA	Altura de Edificabilidad				RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo	
		General		Máxima										
		Pisos	M	Pisos	M	F	L	P						M
	ZU3	1	4	1	7	3	3	3	6	50	50	300	10	



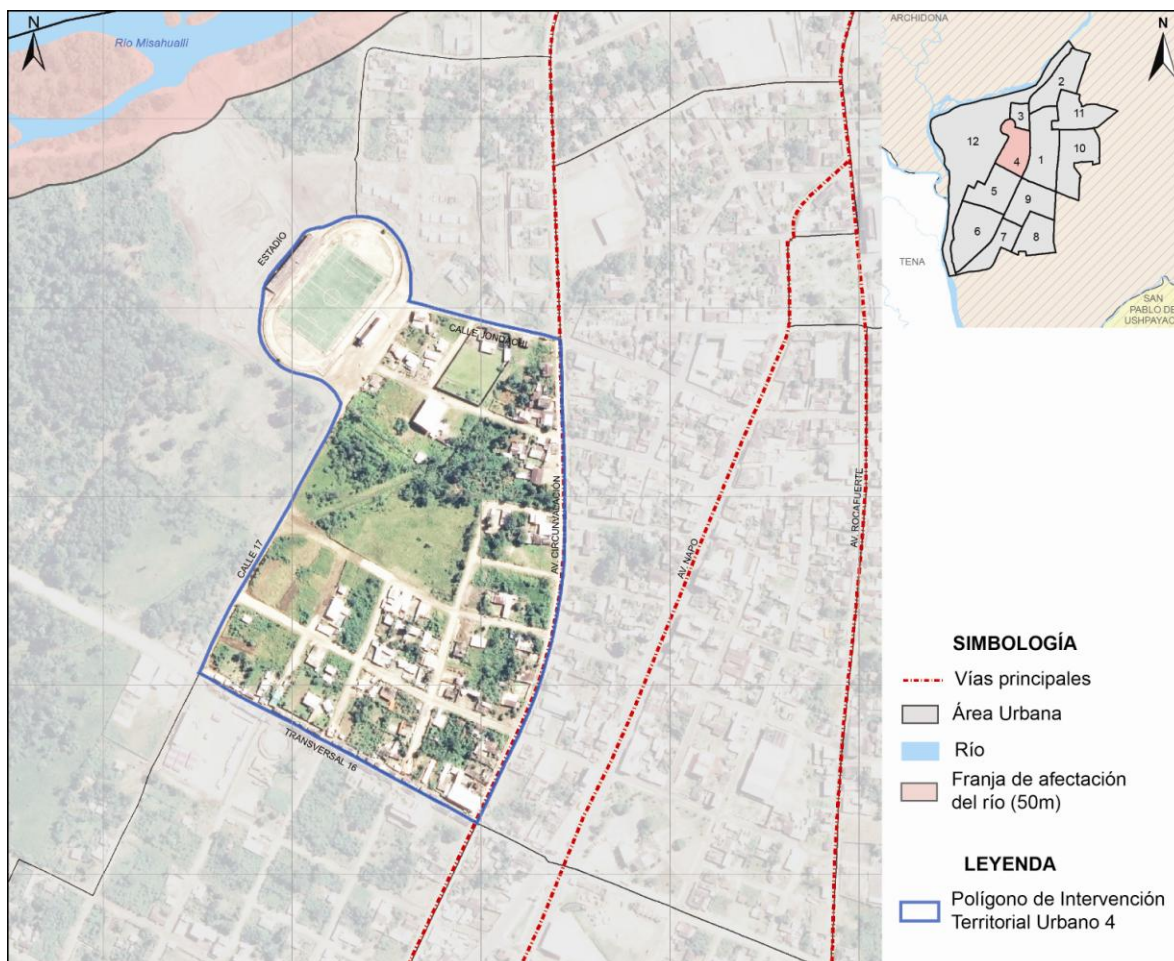
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN URBANO - 4

ZONA URBANA 4

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
R2	I1-I2-EE-EC-ES1-ES2-ES3-EB-ED-ER-EG1-EA-ET1-EI1-H-CB1-CB2-CB3-CZ1-CZ2-CZ7	I3-I4-EG2-EF2-EF3-ET2-EI3-EPZ-EPC-AM-CC1-CC2-CC6	EF1-EI2-CZ3-CZ4-CZ5-CZ6-CZ8-CZ9-CZ10-CZ11-CZ12-CZ13-CC3-CC4-CC5

EDIFICACIÓN												HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN
No.	ZONA	Altura de Edificabilidad				RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo	
		General		Máxima										
		Pisos	M	Pisos	M	F	L	P						M
	ZU4	2	6	-	-	3	3	3	6	50	100	300	10	



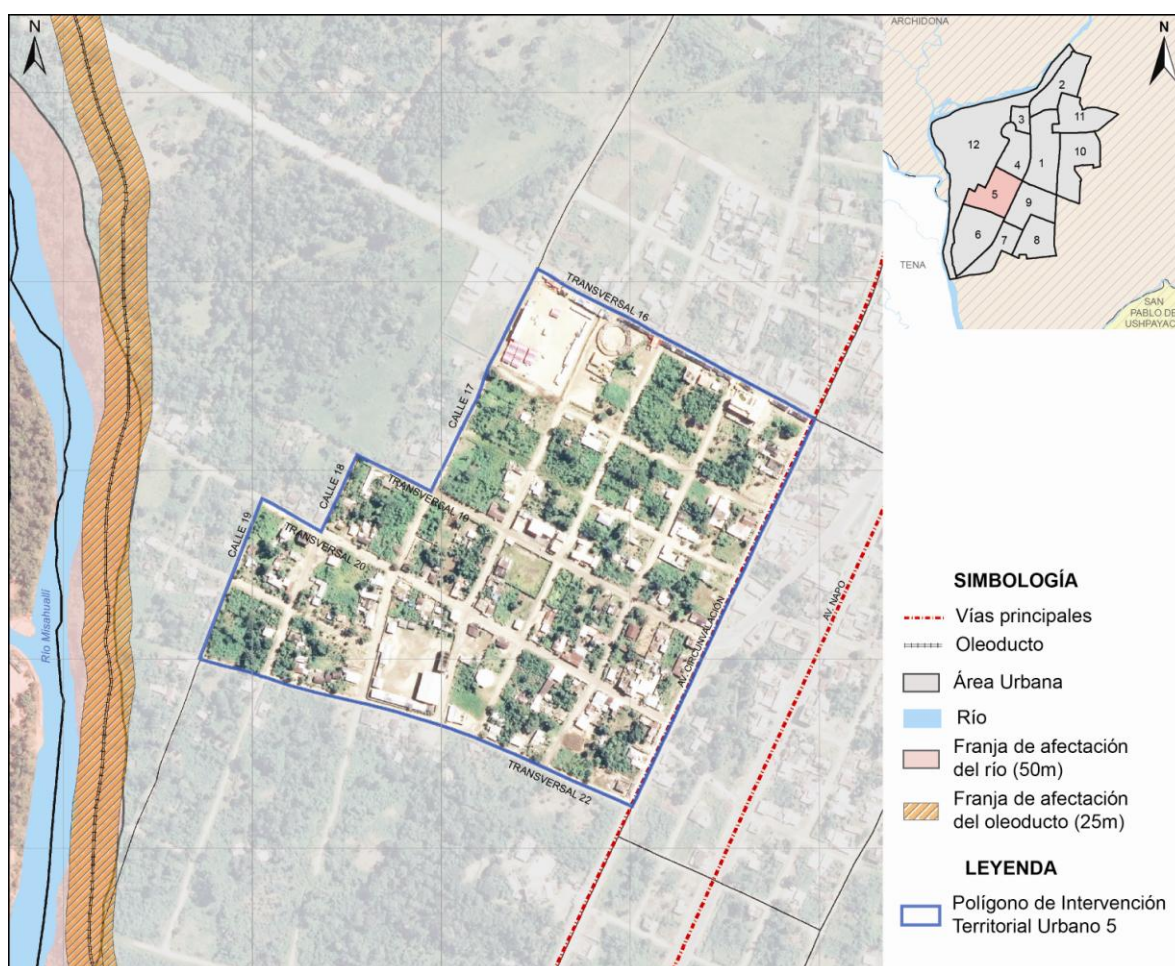
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN URBANO - 5

ZONA URBANA 5

CLASIFICACIÓN DE SUELO		SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO
URBANO		NO CONSOLIDADO	MEJORAMIENTO INTEGRAL

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
R2	I1-I2-EE-EC-ES1-ES2-ES3-EB-ED-ER-EG1-EA-ET1-EI1-H-CB1-CB2-CB3-CZ1-CZ2-CZ7	I3-I4-EG2-EF2-EF3-ET2-EI3-EPZ-EPC-AM-CC1-CC2-CC6	EF1-EI2-CZ3-CZ4-CZ5-CZ6-CZ8-CZ9-CZ10-CZ11-CZ12-CZ13-CC3-CC4-CC5

EDIFICACIÓN												HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN
No.	ZONA	Altura de Edificabilidad				RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo	
		General		Máxima										
		Pisos	M	Pisos	M	F	L	P						M
	ZU5	1	4	1	7	3	3	3	6	50	50	400	10	



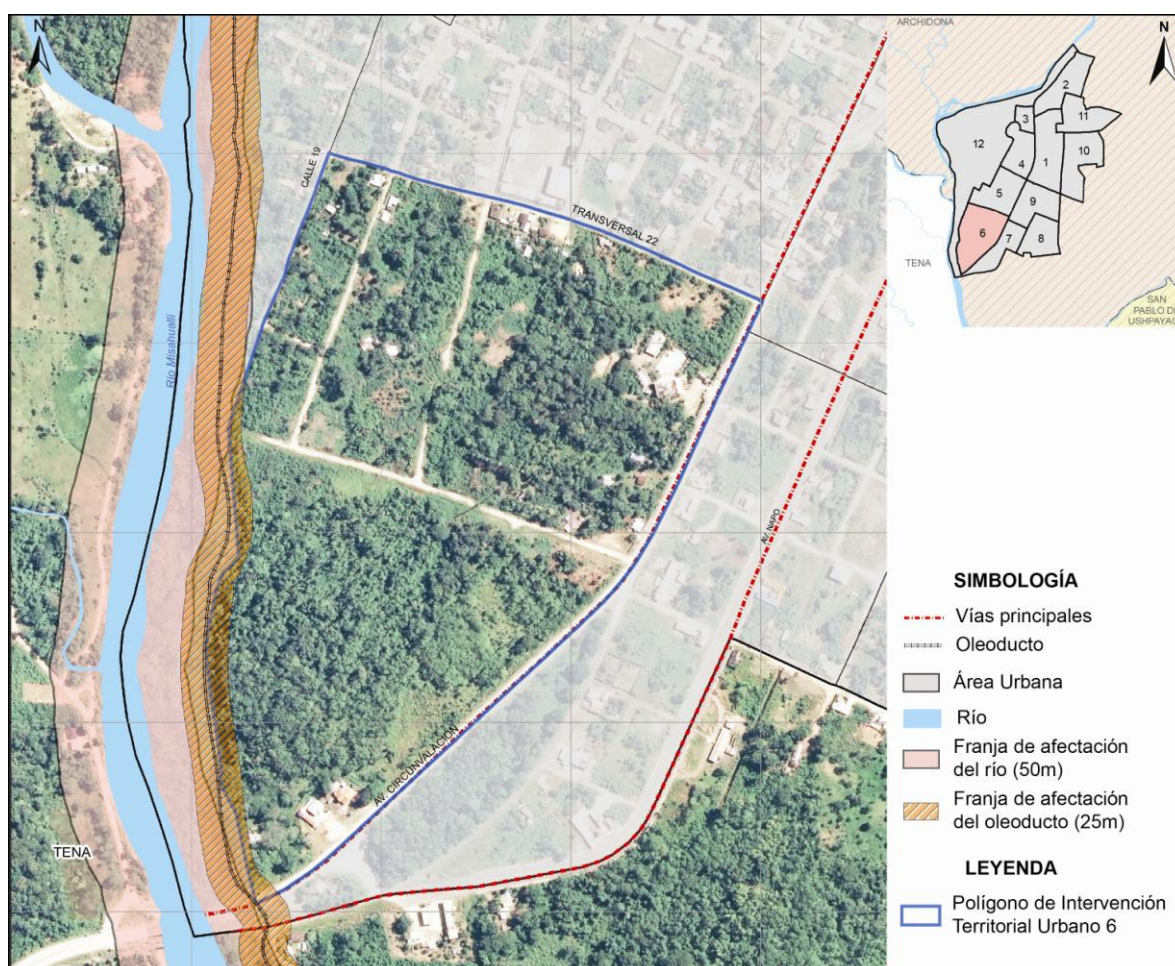
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN URBANO - 6

ZONA URBANA 6

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
R2	I1-I2-EE-EC-ES1-ES2-ES3-EB-ED-ER-EG1-EA-ET1-EI1-H-CB1-CB2-CB3-CZ1-CZ2-CZ7	I3-I4-EG2-EF2-EF3-ET2-EI3-EPZ-EPC-AM-CC1-CC2-CC6-CZ10-CZ11-CZ12	EF1-EI2-CZ3-CZ4-CZ5-CZ6-CZ8-CZ9-CZ13-CC3-CC4-CC5

EDIFICACIÓN												HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN
No.	ZONA	Altura de Edificabilidad				RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo	
		General		Máxima										
		Pisos	M	Pisos	M	F	L	P						M
	ZU6	1	4	1	7	3	3	3	6	50	50	400	12	



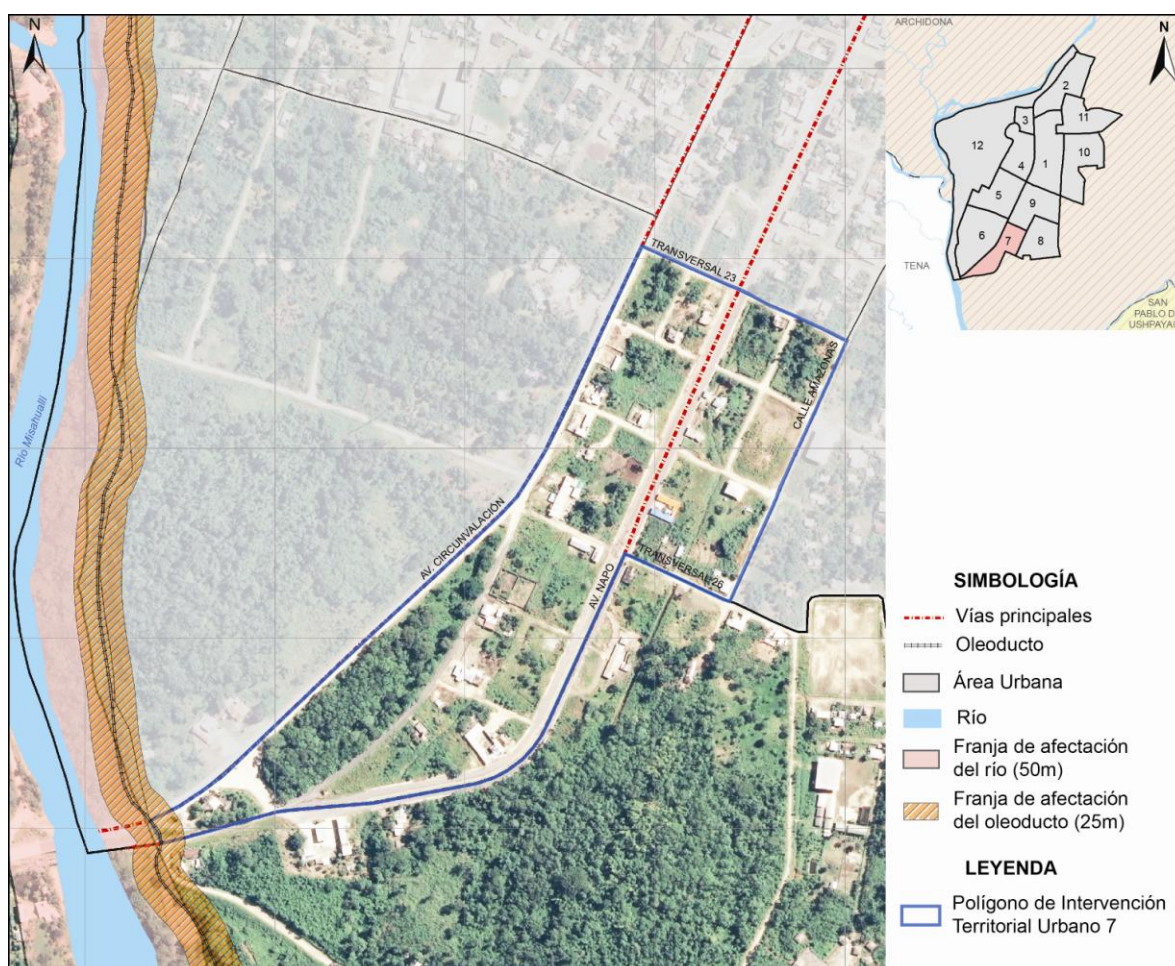
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN URBANO - 7

ZONA URBANA 7

CLASIFICACIÓN DE SUELO		SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO
URBANO		NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
R2	I1-I2-EE-EC-ES1-ES2-ES3-EB-ED-ER-EG1-EA-ET1-EI1-H-CB1-CB2-CB3-CZ1-CZ2-CZ7	I3-I4-EG2-EF2-EF3-ET2-EI3-EPZ-EPC-AM-CC1-CC2-CC6	EF1-EI2-CZ3-CZ4-CZ5-CZ6-CZ8-CZ9-CZ10-CZ11-CZ12-CZ13-CC3-CC4-CC5

EDIFICACIÓN												HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN
No.	ZONA	Altura de Edificabilidad				RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo	
		General		Máxima										
		Pisos	M	Pisos	M	F	L	P						M
	ZU7	2	6	-	-	3	3	3	6	50	100	300	10	



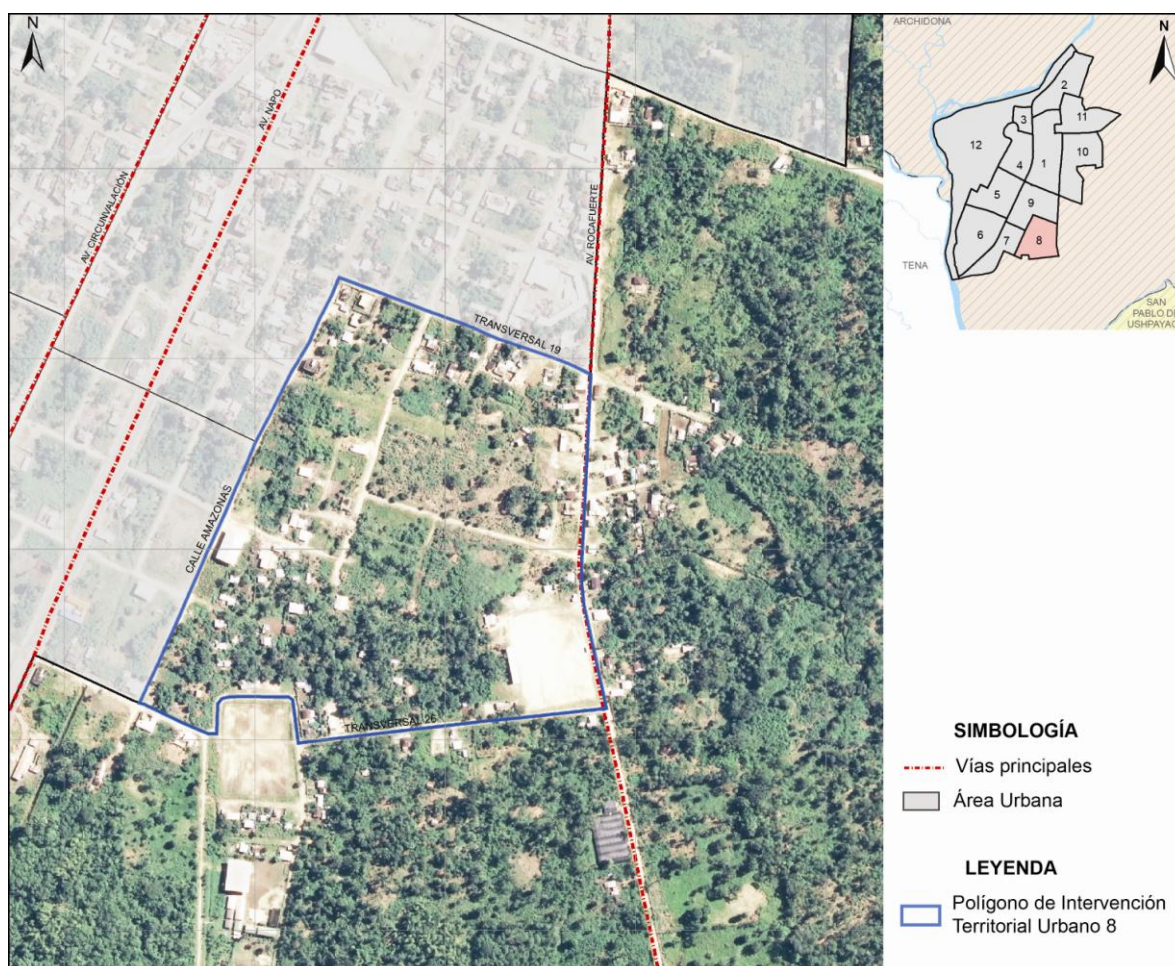
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN URBANO - 8

ZONA URBANA 8

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
R2	I1-I2-EE-EC-ES1-ES2-ES3-EB-ED-ER-EG1-EA-ET1-EI1-H-CB1-CB2-CB3-CZ1-CZ2-CZ7	I3-I4-EG2-EF2-EF3-ET2-EI3-EPZ-EPC-AM-CC1-CC2-CC6	EF1-EI2-CZ3-CZ4-CZ5-CZ6-CZ8-CZ9-CZ10-CZ11-CZ12-CZ13-CC3-CC4-CC5

EDIFICACIÓN												HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN
No.	ZONA	Altura de Edificabilidad				RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo	
		General		Máxima										
		Pisos	M	Pisos	M	F	L	P						M
	ZU8	2	6	-	-	3	0	3	6	50	100	200	10	



POLÍGONO DE INTERVENCIÓN URBANO - 9

EJE ESTRUCTURANTE - 3

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
R1	M-EE-EC2-EC3-ED1-EG1-EA1-EA2-EI1-H-CB1-CB2-CB3-CZ1-CZ6-CZ7	I3-EF1-EF2-EF3-I4-EI3-EPZ-EPC-AM-CZ10-CZ12-CC1-CC2-CC3-CC4-CC5-CC6	I2-I1-ET1-EI2-CZ3-CZ4-CZ8-CZ9-CZ11-CZ13

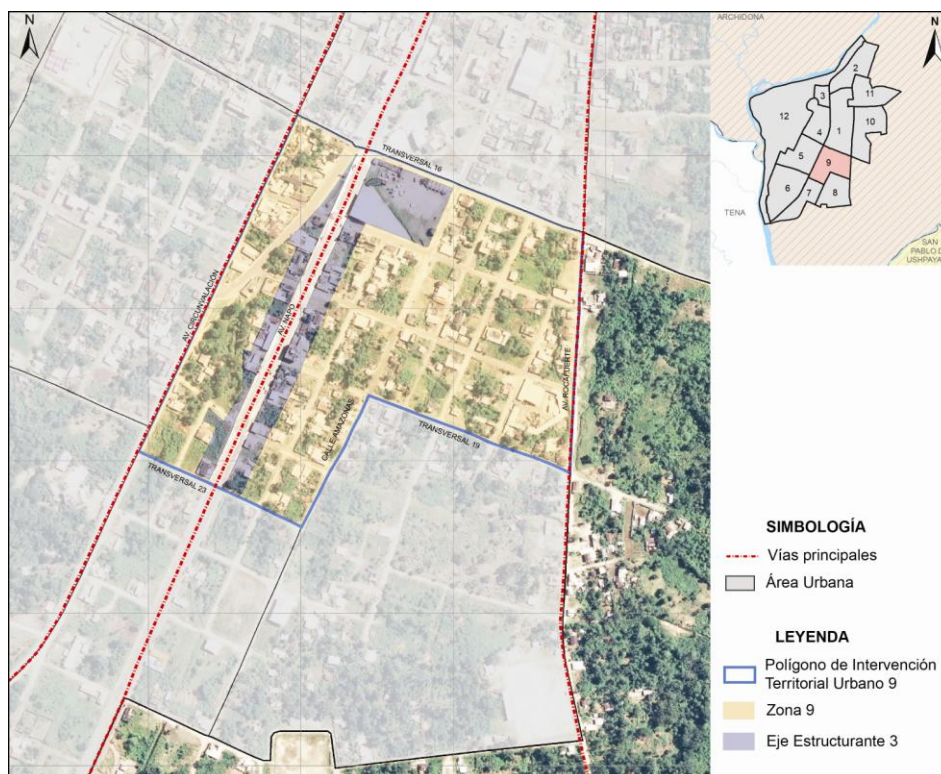
EDIFICACIÓN											HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN	
No.	ZONA	Altura de Edificabilidad				RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB				COS TOTAL
		General		Máxima										
		Pisos	M	Pisos	M	F	L	P			M	%		
	EJ3	3	9	-	-	0	0	3	6	70	210	200	10	

ZONA URBANA 9

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
R2	I1-I2-EE-EC-ES1-ES2-ES3-EB-ED-ER-EG1-EA-ET1-EI1-H-CB1-CB2-CB3-CZ1-CZ2-CZ7	I3-I4-EG2-EF2-EF3-ET2-EI3-EPZ-EPC-AM-CC1-CC2-CC6	EF1-EI2-CZ3-CZ4-CZ5-CZ6-CZ8-CZ9-CZ10-CZ11-CZ12-CZ13-CC3-CC4-CC5

EDIFICACIÓN											HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN	
No.	ZONA	Altura de Edificabilidad				RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB				COS TOTAL
		General		Máxima										
		Pisos	M	Pisos	M	F	L	P			M	%		
	ZU9	2	6	-	-	3	0	3	6	50	100	200	10	



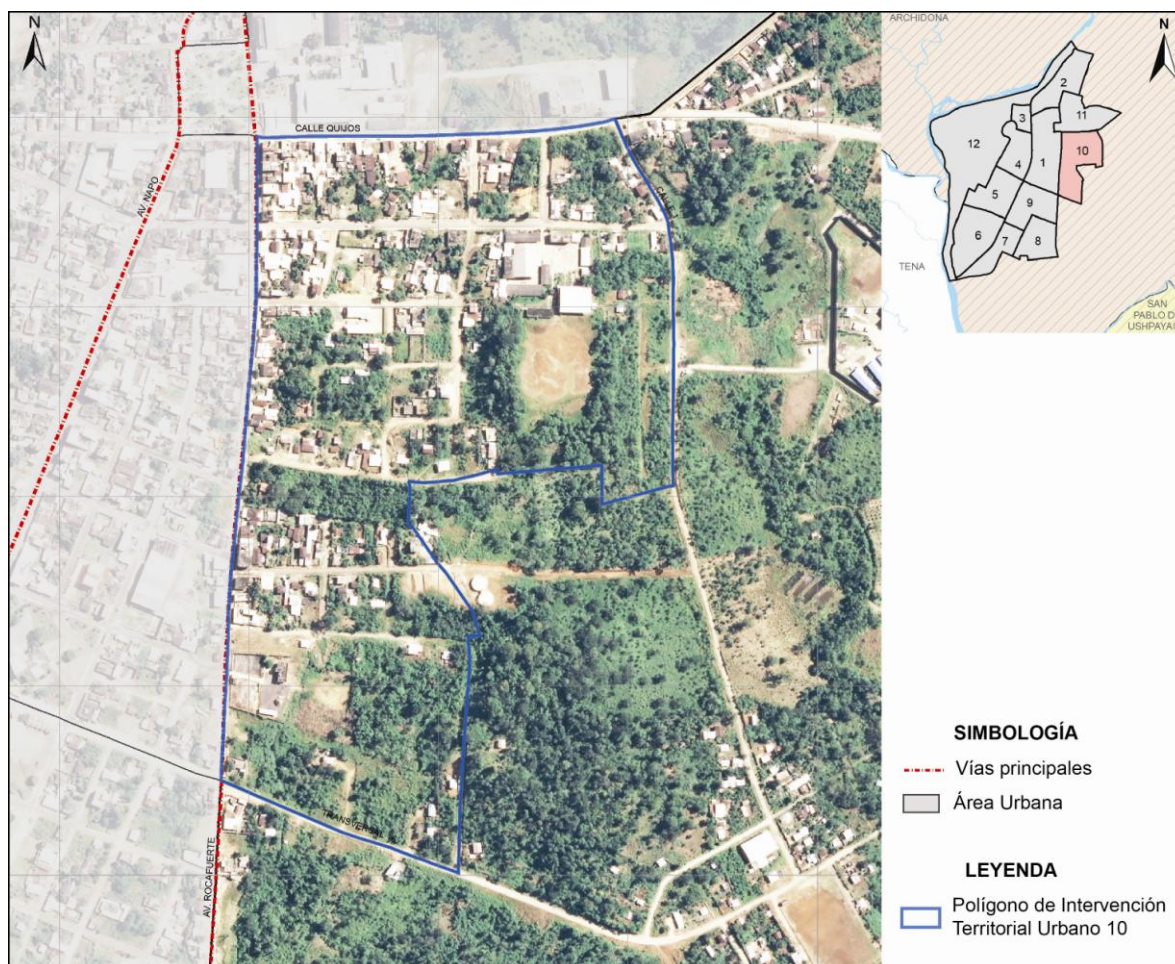
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN URBANO - 10

ZONA URBANA 10

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO
URBANO	NO CONSOLIDADO	MEJORAMIENTO INTEGRAL

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
R2	I1-I2-EE-EC-ES1-ES2-ES3-EB-ED-ER-EG1-EA-ET1-EI1-H-CB1-CB2-CB3-CZ1-CZ2-CZ7	I3-I4-EG2-EF2-EF3-ET2-EI3-EPZ-EPC-AM-CC1-CC2-CC6-CZ10-CZ11-CZ12	EF1-EI2-CZ3-CZ4-CZ5-CZ6-CZ8-CZ9-CZ13-CC3-CC4-CC5

EDIFICACIÓN												HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN
No.	ZONA	Altura de Edificabilidad				RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo	
		General		Máxima										
		Pisos	M	Pisos	M	F	L	P						
	Z10	2	6	-	-	3	3	3	6	50	100	200	12	



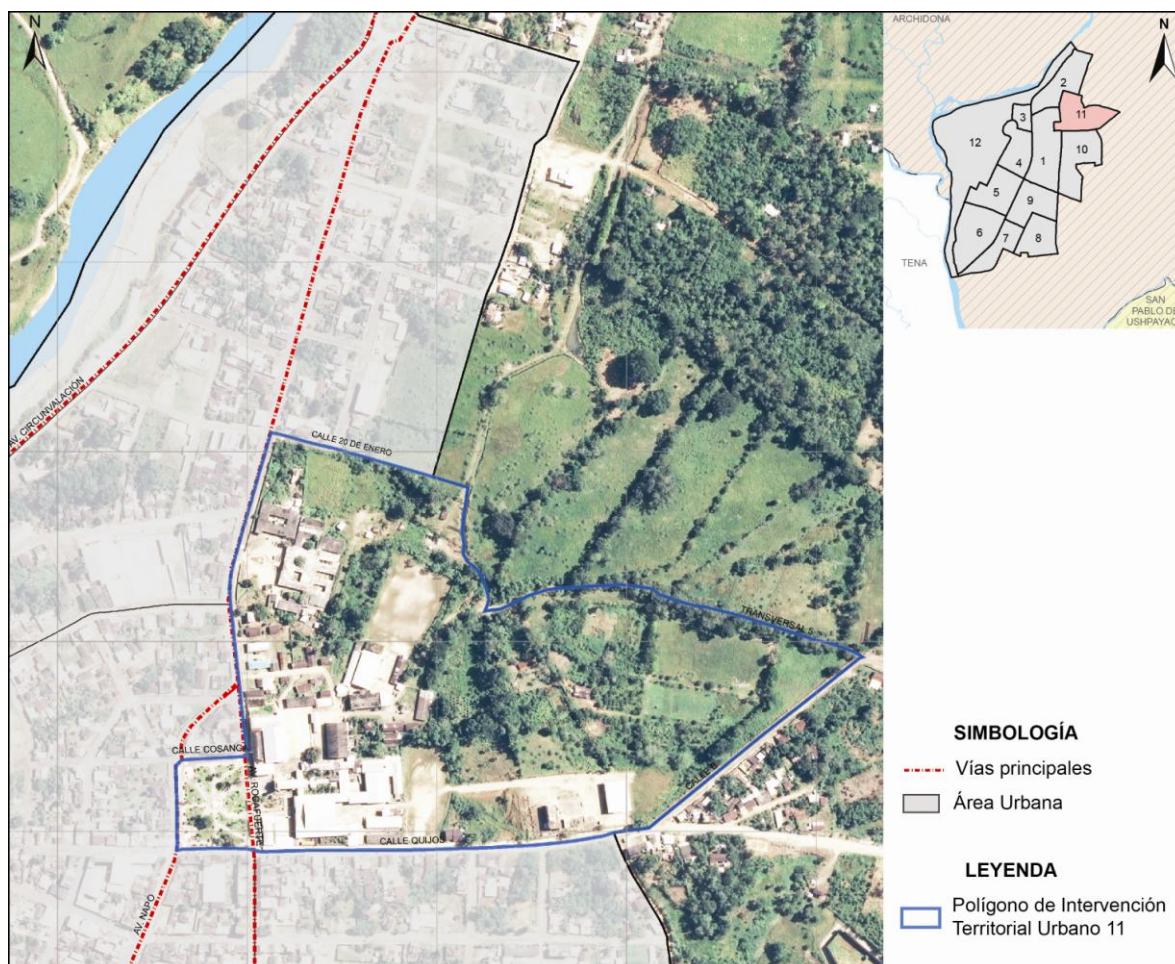
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN URBANO - 11

ZONA URBANA 11

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
R2	EE-EC-ES-EB-ED1-ED2-ER-EG1-EA-EF1-ET1-EI1-CB-CZ1-CZ2-CZ3-CZ4-CZ5-CZ6-CZ7-CZ13	I3-I4-EG2-EF2-EF3-ET2-ET3-EI2-EPZ-EPC-AM-CZ10-CZ11-CZ12-CC1-CC2-CC3-CC4-CC5-CC6	I1-I2-ED3-EI3-CZ8-CZ9

EDIFICACIÓN												HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN
No.	ZONA	Altura de Edificabilidad				RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo	
		General		Máxima										
		Pisos	M	Pisos	M	F	L	P	M	%	%	m2	m	
	ZU11	2	6	-	-	3	3	3	6	50	100	200	12	



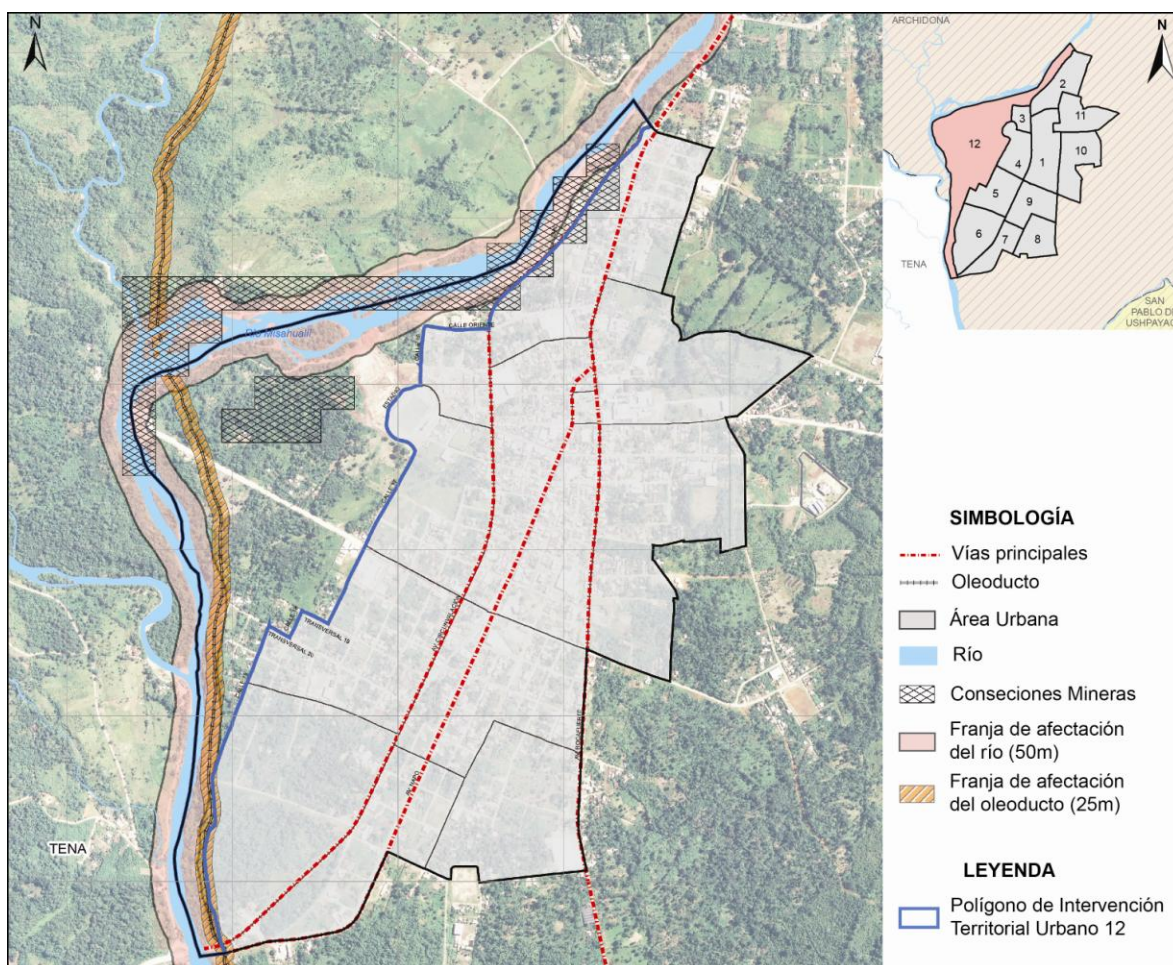
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN URBANO - 12

ZONA URBANA 12

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO
URBANO	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS	OBSERVACIÓN
PA	EE3-ED1-ED2-ED3-PE-PR-H	I1-I2-I3-I4-EE2-EC1-EC2-EC3-ES1-ES2-ES3-EB1-EB2-EB3-EG1-EG2-EA1-EF1-EF2-EF3-ET1-ET2-EI1-EE-AM-R1-R2-CC2-CC4-CC5-CC6-PAI-PF	ER1-ER2-ER3-EI2-EI3-H-PAP-PAI-PF-CB1-CB2-CB3-CZ1-CZ2-CZ3-CZ4-CZ5-CZ6-CZ7-CZ8-CZ9-CZ10-CZ11-CZ12-CZ13-CC1-CC3-PAP-AM	Para las Universidades y Escuelas Politécnicas se permitirá instalaciones provisionales para actividades académicas de campo.

EDIFICACIÓN												HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN
No.	ZONA	Altura de Edificabilidad				RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo	
		General		Máxima										
		Pisos	M	Pisos	M	F	L	P						
	ZU12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	



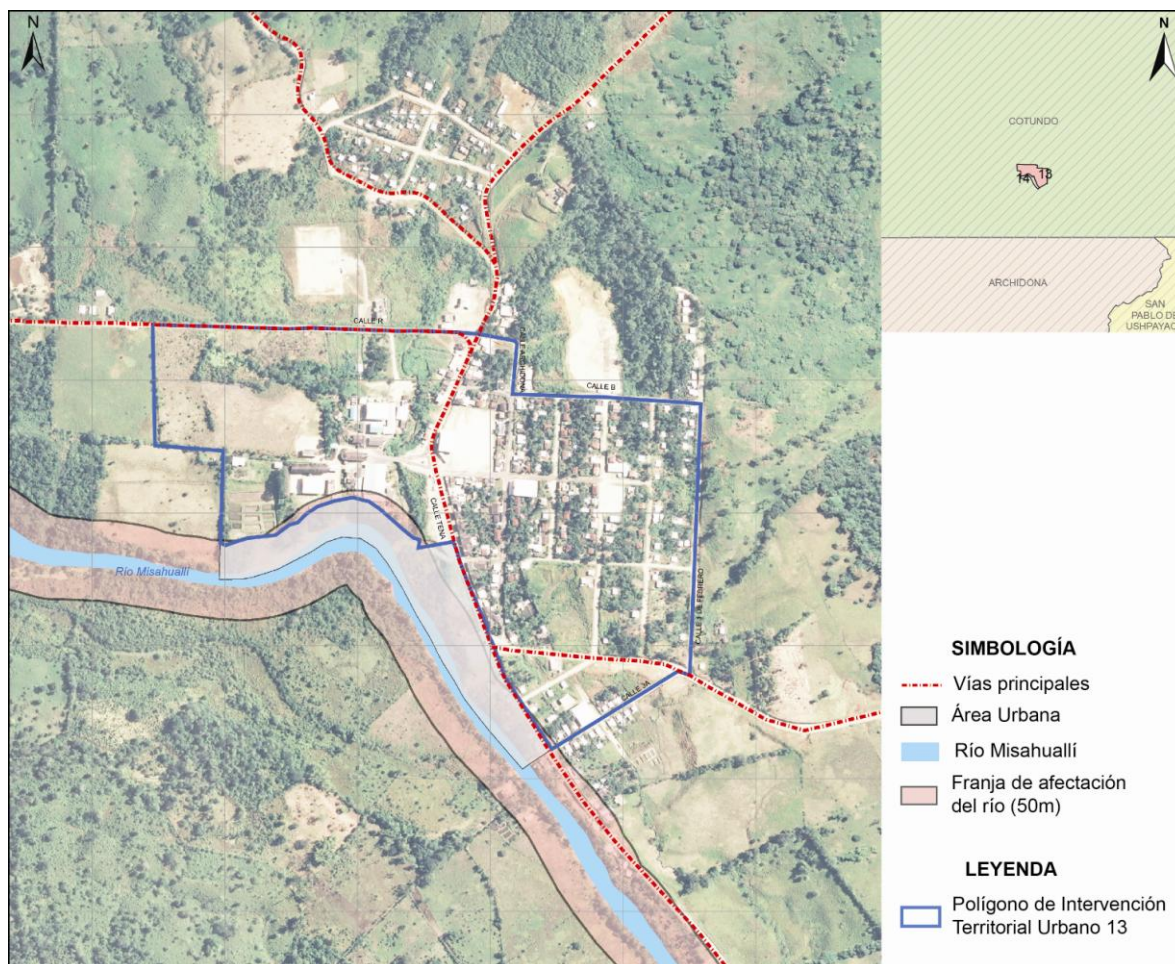
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN URBANO - 13

ZONA URBANA 13

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
R2	I1-I2-EE-EC-ES1-ES2-ES3-EB-ED-ER-EG1-EA-ET1-EI1-H-CB1-CB2-CB3-CZ1-CZ2-CZ7-EF1-EF2-EF3	I3-I4-EG2-EF2-EF3-ET2-EI3-EPZ-EPC-AM-CC1-CC2-CC6	EF1-EI2-CZ3-CZ4-CZ5-CZ6-CZ8-CZ9-CZ10-CZ11-CZ12-CZ13-CC3-CC4-CC5

EDIFICACIÓN												HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN
No.	ZONA	Altura de Edificabilidad				RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo	
		General		Máxima										
		Pisos	M	Pisos	M	F	L	P						M
	ZU13	2	6	-	-	3	3	3	6	50	100	200	10	



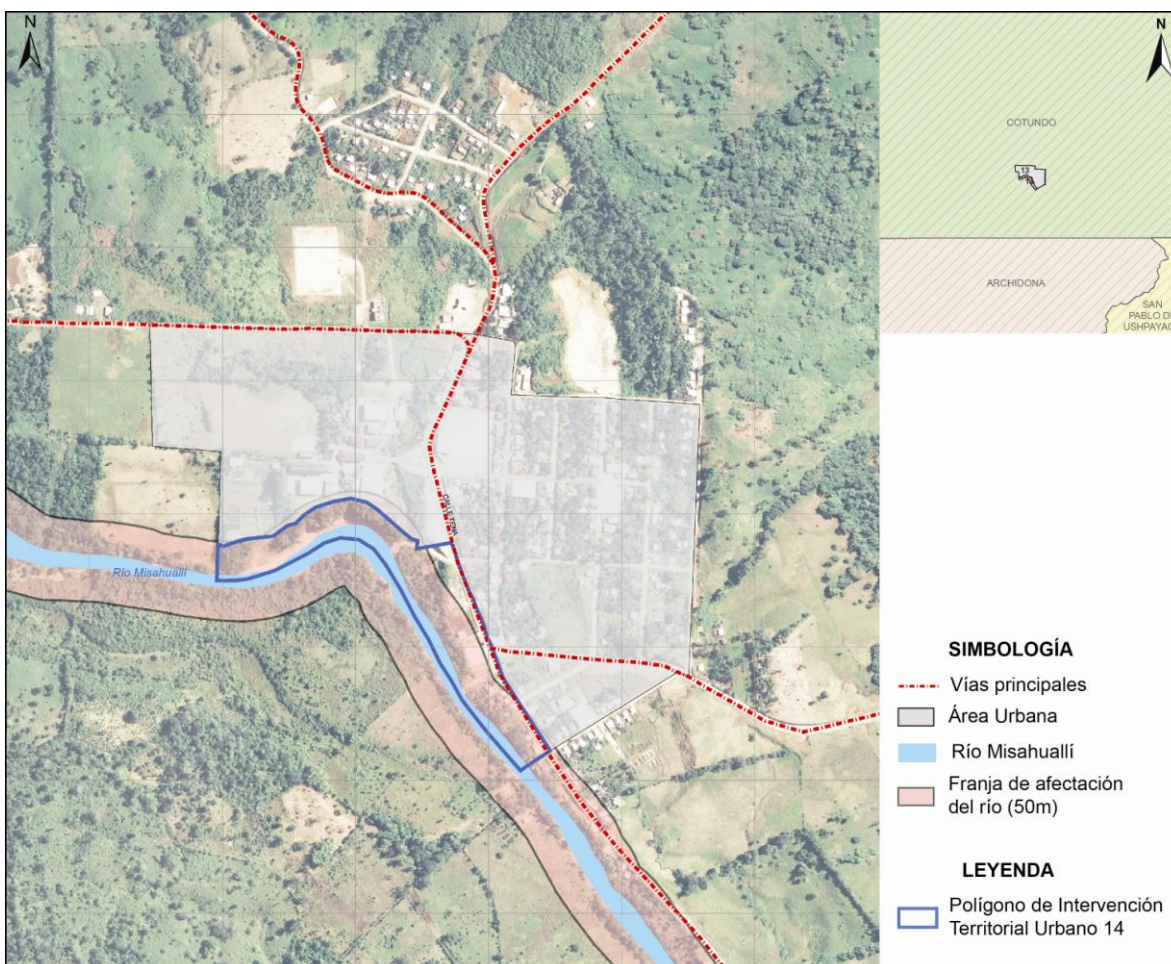
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN URBANO - 14

ZONA URBANA 14

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO
URBANO	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS	OBSERVACIÓN
PA	EE3-ED1-ED2-ED3-PE-PR-H	I1-I2-I3-I4-EE2-EC1-EC2-EC3-ES1-ES2-ES3-EB1-EB2-EB3-EG1-EG2-EA1-EF1-EF2-EF3-ET1-ET2-EI1-EE-AM-R1-R2-CC2-CC4-CC5-CC6-PAI-PF	ER1-ER2-ER3-EI2-EI3-H-PAP-PAI-PF-CB1-CB2-CB3-CZ1-CZ2-CZ3-CZ4-CZ5-CZ6-CZ7-CZ8-CZ9-CZ10-CZ11-CZ12-CZ13-CC1-CC3-PAP-AM	Para las Universidades y Escuelas Politécnicas se permitirá instalaciones provisionales para actividades académicas de campo.

EDIFICACIÓN												HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN
No.	ZONA	Altura de Edificabilidad				RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo	
		General		Máxima										
		Pisos	M	Pisos	M	F	L	P						M
	ZU14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	De acuerdo a la normativa nacional se prohíbe el fraccionamiento del suelo, autorizaciones de edificación previo informe favorable de la Dirección de Planificación



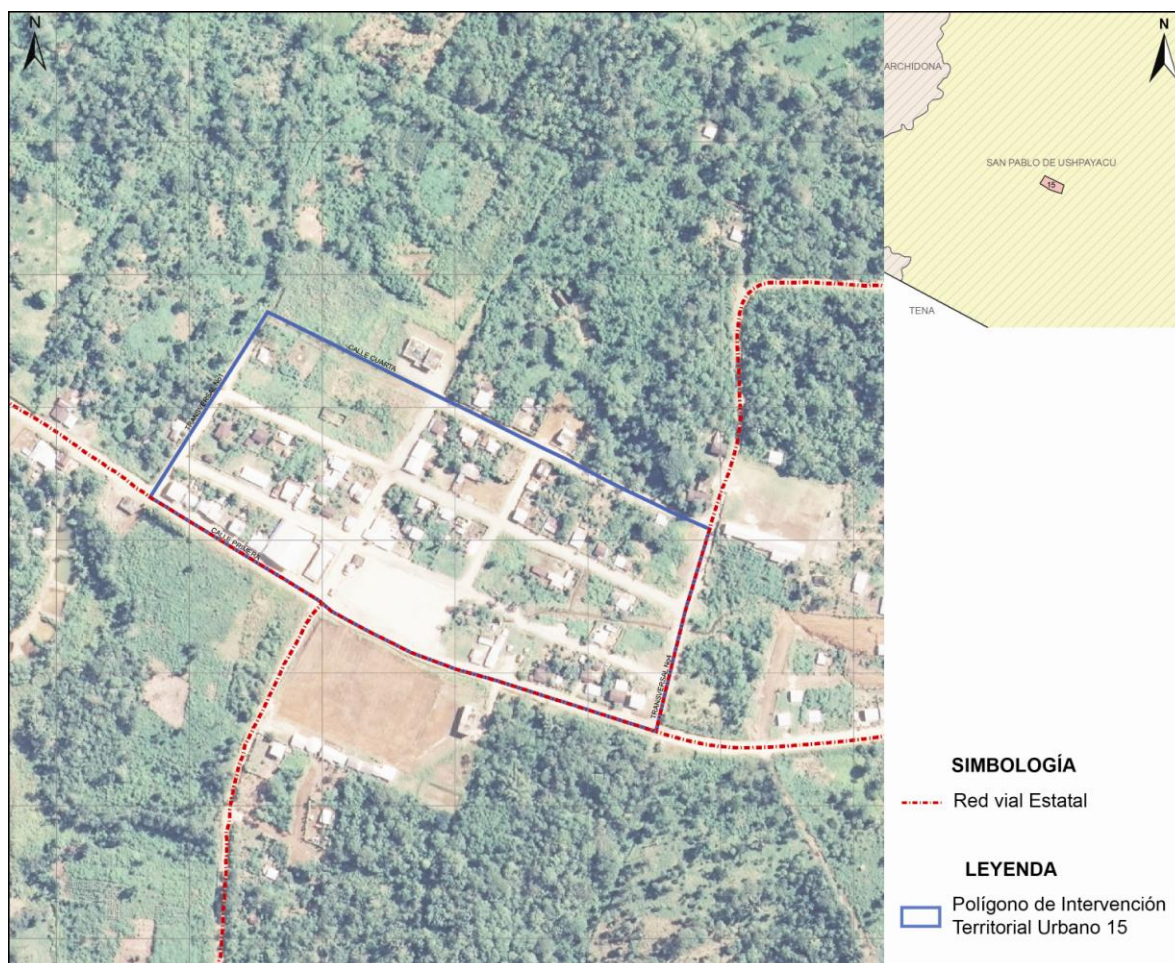
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN URBANO - 15

ZONA URBANA 15

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO
URBANO	NO CONSOLIDADO	CONSOLIDACIÓN

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
R2	I1-I2-EE-EC-ES1-ES2-ES3-EB-ED-ER-EG1-EA-ET1-EI1-H-CB1-CB2-CB3-CZ1-CZ2-CZ7-EF1-EF2	I3-I4-EG2-EF2-EF3-ET2-EI3-EPZ-EPC-AM-CC1-CC2-CC6	EF1-EI2-CZ3-CZ4-CZ5-CZ6-CZ8-CZ9-CZ10-CZ11-CZ12-CZ13-CC3-CC4-CC5-EF3

EDIFICACIÓN												HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN
No.	ZONA	Altura de Edificabilidad				RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo	
		General		Máxima										
		Pisos	M	Pisos	M	F	L	P						M
	ZU15	2	6	-	-	3	3	3	6	50	100	200	10	



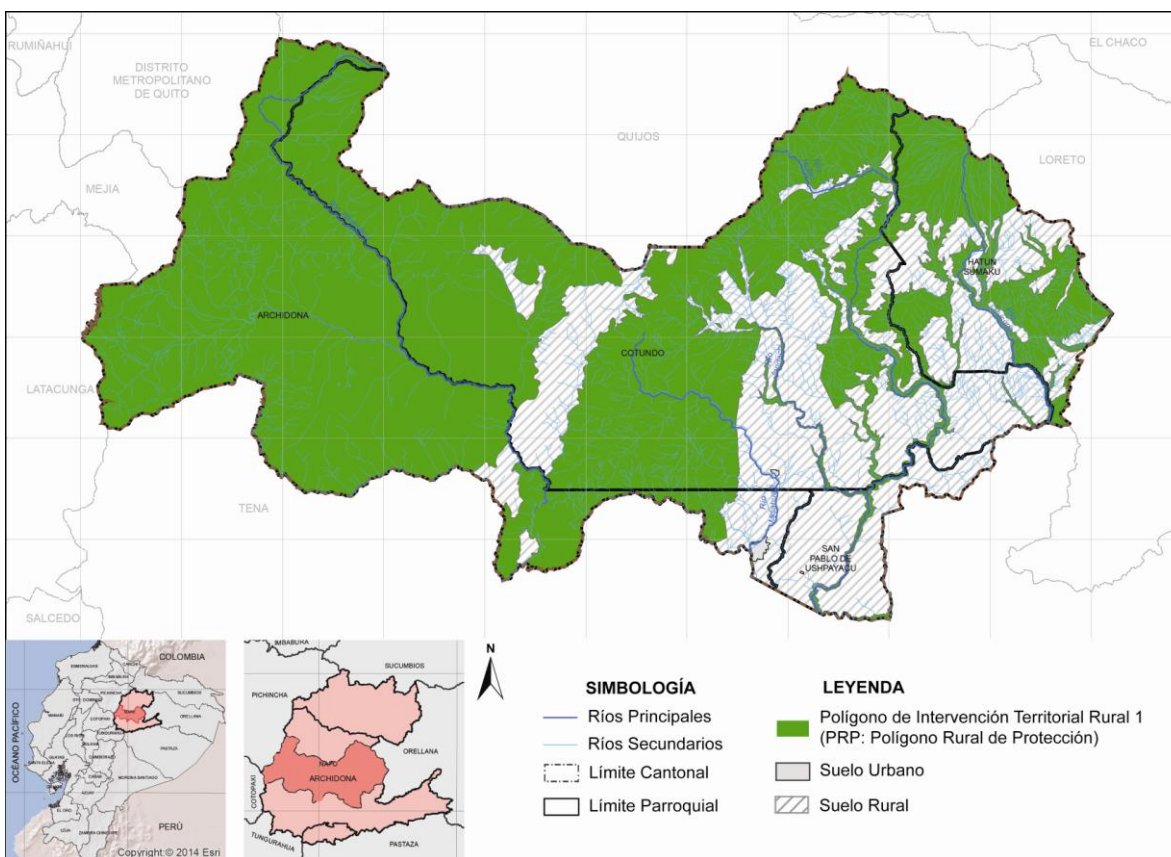
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN RURAL - 1 (PRP)

ZONA RURAL 1

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO
RURAL	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN Y RECUPERACIÓN

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS
PE			

EDIFICACIÓN												HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN De acuerdo a la normativa Nacional, se prohíbe el fraccionamiento del suelo., Autorizaciones de edificación previo informe favorable de la Dirección de Planificación.
No.	ZONA	Altura de Edificabilidad				RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo	
		General		Máxima										
		Pisos	M	Pisos	M	F	L	P						
	PRP1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	



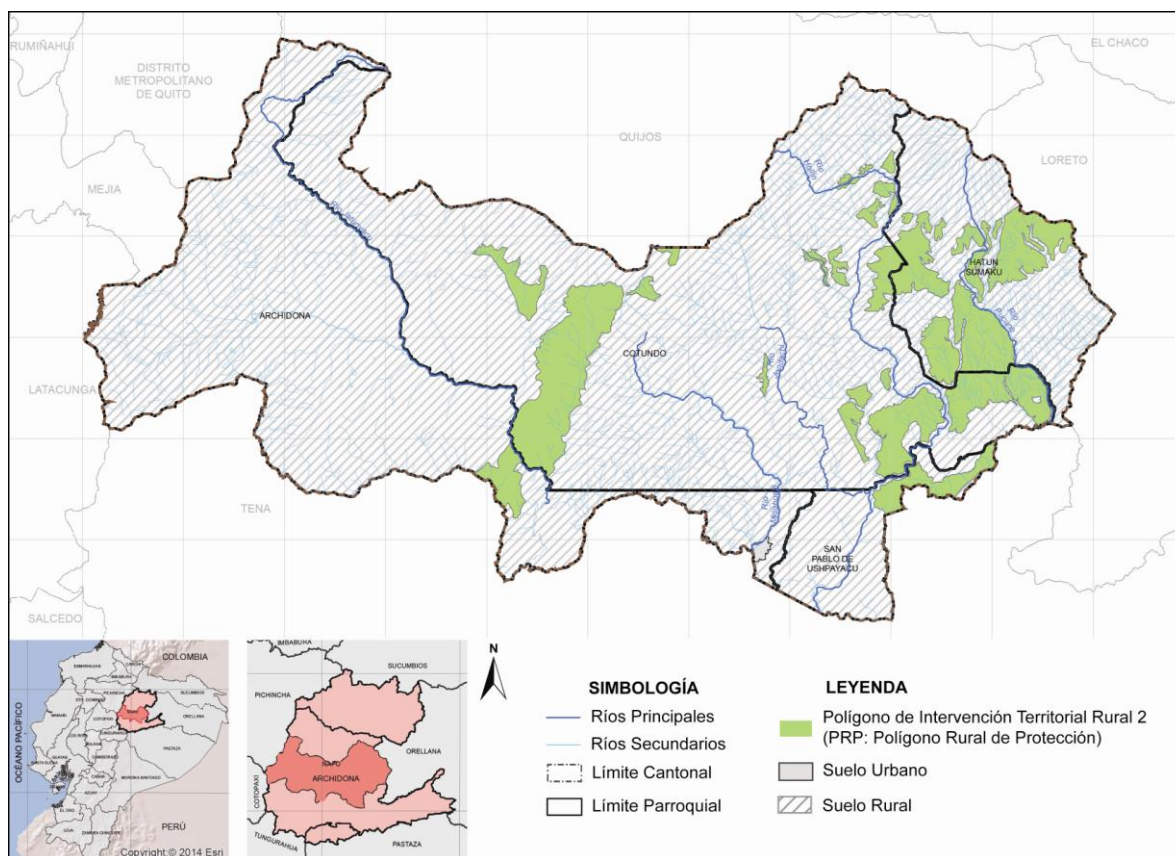
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN RURAL - 2 (PRP)

ZONA RURAL 2

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO
RURAL	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN

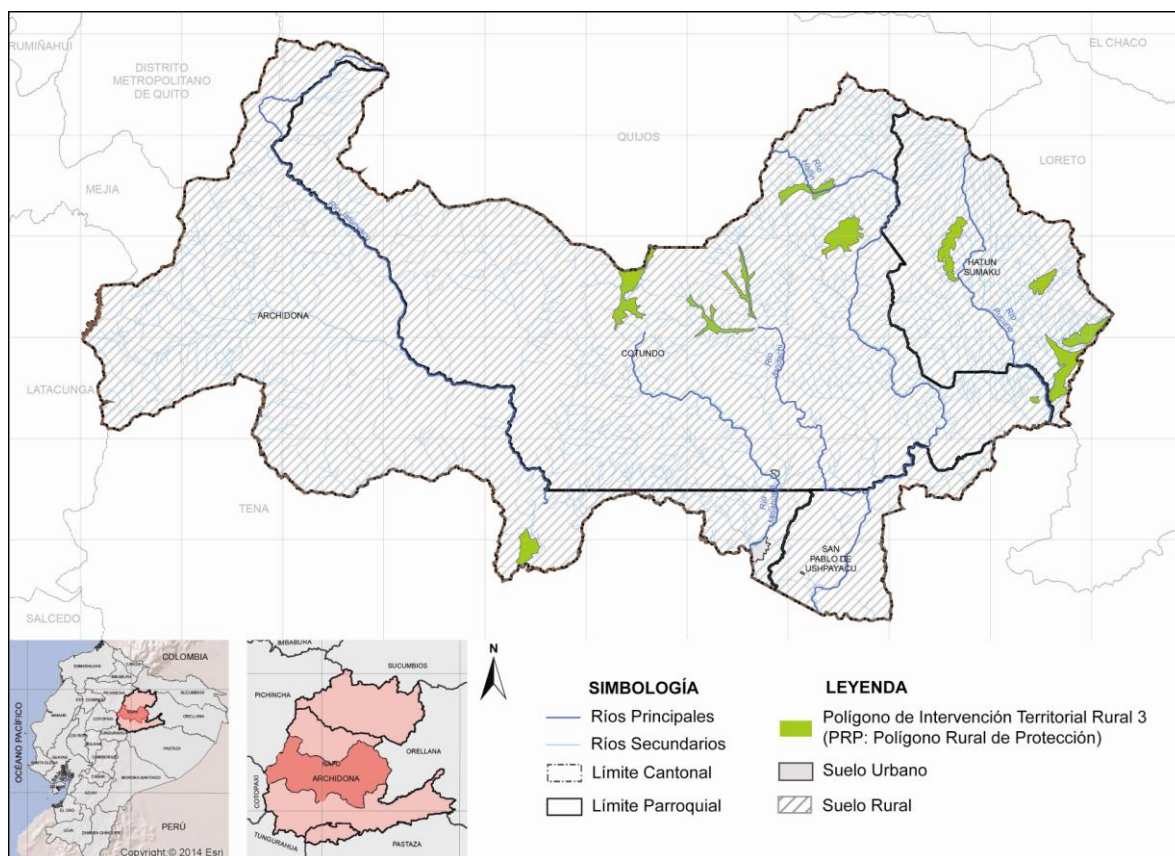
USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS	OBSERVACIONES
PA	EA1-EA2-PE-PR	R1-R2-M-I-EB3-EG2-EF1-EF2-EF3-ET2-EPZ-EPC-PAI-AM-CZ9-CZ11-CC1-CC2-CC3-CC4-CC5-CC6	EE2-EE3-EC1-EC2-EC3-ES1-ES2-ES3-EB1-EB2-ED1-ED2-ED3-ER1-ER2-ER3-EG1-EI1-EI2-EI3-H-PAP-PF-CB1-CB2-CZ1-CZ2-CZ3-CZ4-CZ5-CZ6-CZ7-CZ8-CZ10-CZ12-CZ13	Viviendas aisladas se permiten previa valoración de la Dirección de Planificación

EDIFICACIÓN												HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN
No.	ZONA	Altura de Edificabilidad				RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo	
		General		Máxima										
		Pisos	M	Pisos	M	F	L	P						M
	PRP2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	De acuerdo a la normativa Nacional, se prohíbe el fraccionamiento del suelo,. Autorizaciones de edificación previo informe favorable de la Dirección de Planificación.



ZONA RURAL 3

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS	OBSERVACIONES
PA	EA1-EA2-PE-PR	R1-R2-M-I-EB3-EG2-EF1-EF2-EF3-ET2-EPZ-EPC-PAI-AM-CZ9-CZ11-CC1-CC2-CC3-CC4-CC5-CC6	EE2-EE3-EC1-EC2-EC3-ES1-ES2-ES3-EB1-EB2-ED1-ED2-ED3-ER1-ER2-ER3-EG1-EI1-EI2-EI3-H-PAP-PF-CB1-CB2-CZ1-CZ2-CZ3-CZ4-CZ5-CZ6-CZ7-CZ8-CZ10-CZ12-CZ13	

[illegible]

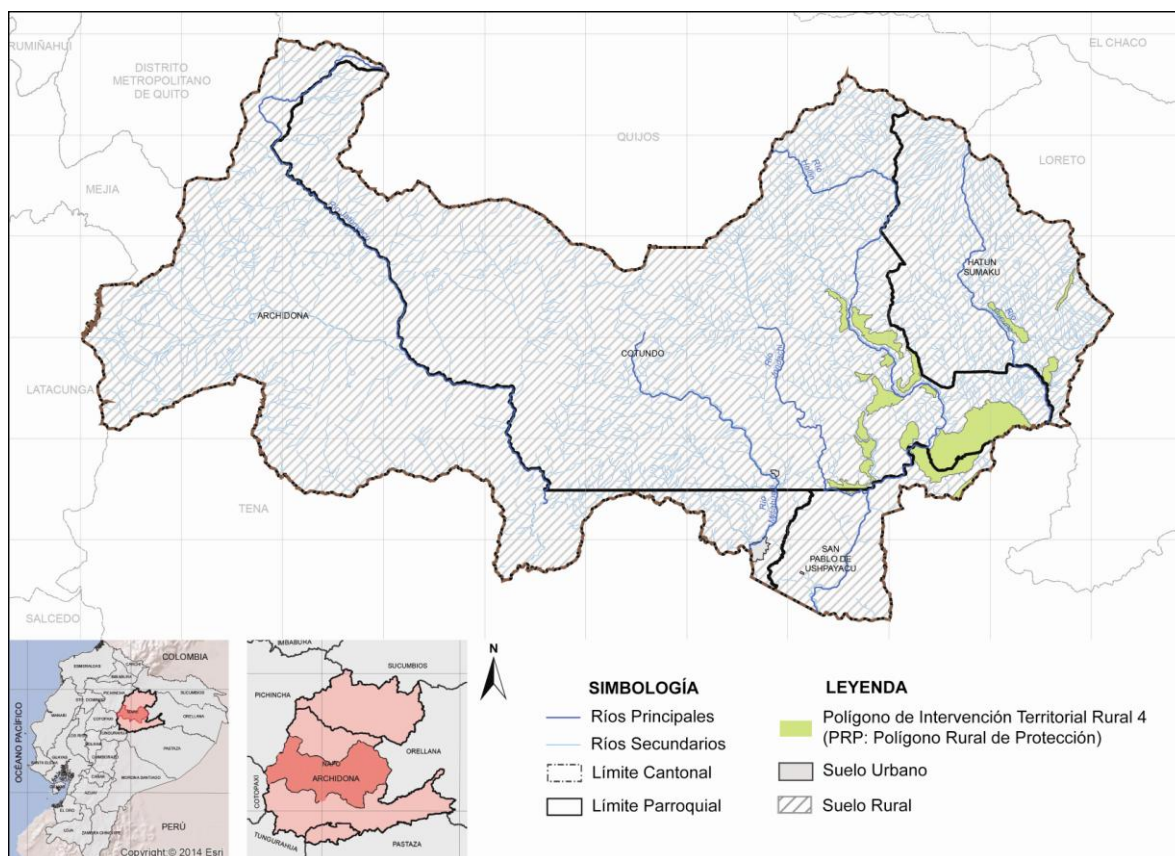
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN RURAL - 4 (PRP)

ZONA RURAL 4

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO
RURAL	PROTECCIÓN	CONSERVACIÓN

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS	OBSERVACIONES
PA	EA1-EA2-PE-PR	R1-R2-M-I-EB3-EG2-EF1-EF2-EF3-ET2-EPZ-EPC-PAI-AM-CZ9-CZ11-CC1-CC2-CC3-CC4-CC5-CC6	EE2-EE3-EC1-EC2-EC3-ES1-ES2-ES3-EB1-EB2-ED1-ED2-ED3-ER1-ER2-ER3-EG1-EI1-EI2-EI3-H-PAP-PF-CB1-CB2-CZ1-CZ2-CZ3-CZ4-CZ5-CZ6-CZ7-CZ8-CZ10-CZ12-CZ13	

EDIFICACIÓN												HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN
No.	ZONA	Altura de Edificabilidad				RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo	
		General		Máxima										
		Pisos	M	Pisos	M	F	L	P						M
	PRP4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	



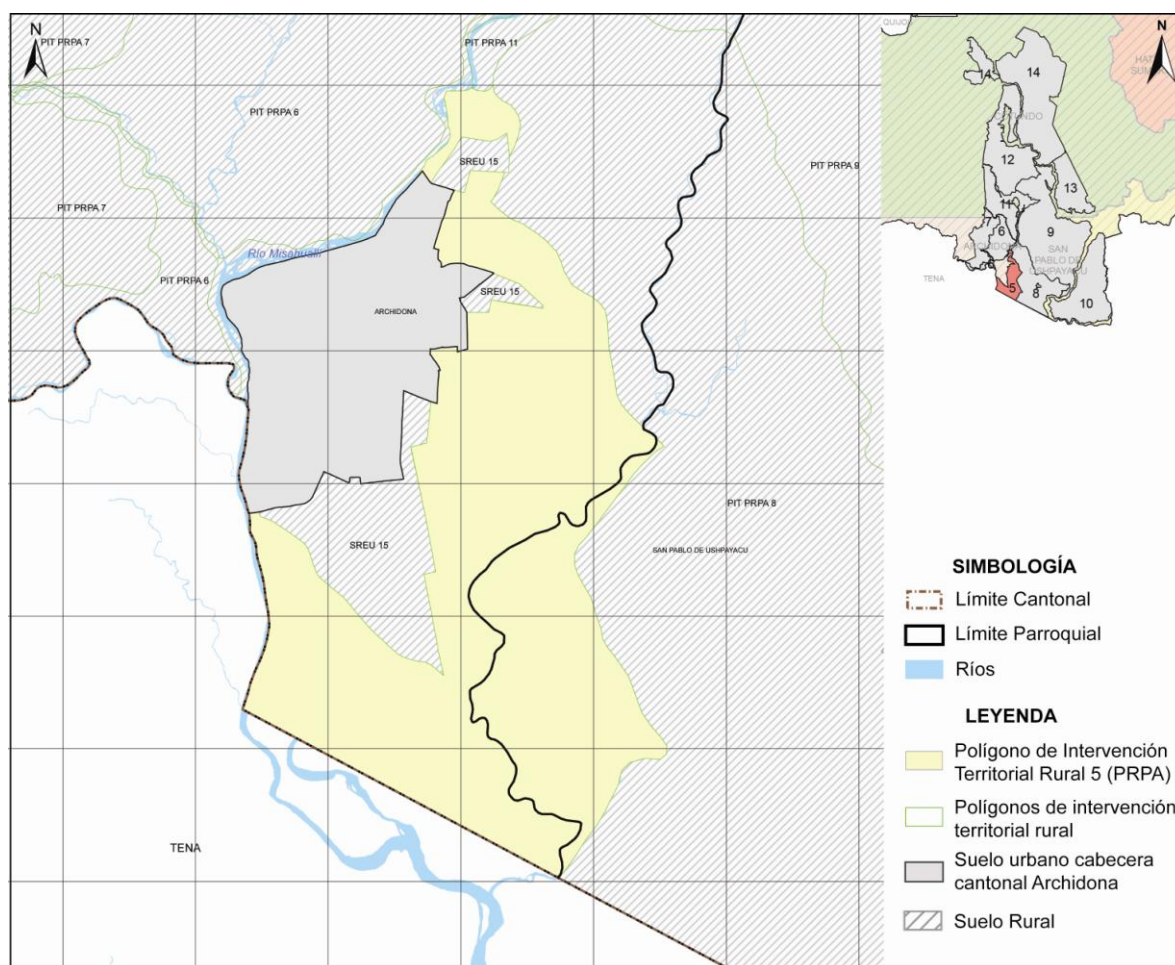
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN RURAL - 5 (PRPA)

ZONA RURAL 5

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO
RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS	OBSERVACIONES
PA	EE-I1-I2-EC-ES-EB-ED-ER-EG-EA-H-PE-PR-PAP-PAI-PF-CB1-CB2-CB3-CZ1-CZ2-CZ3-CZ4-CZ5-CZ6-CZ7-CZ8	R1-CC2-CC3	R2-I3-I4-EF1-EF2-EF3-ET1-ET2-EI1-EI2-EI3-EP2-EPC-AM-CZ9-CZ1-ZA11-CZ12-CZ13-CC1-CC4-CC5-CC6	

EDIFICACIÓN												HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN
No.	ZONA	Altura de Edificabilidad				RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo	
		General		Máxima										
		Pisos	M	Pisos	M	F	L	P						M
	PRPA5	2	6	-	-	10	10	10	12	5	10	5000	-	



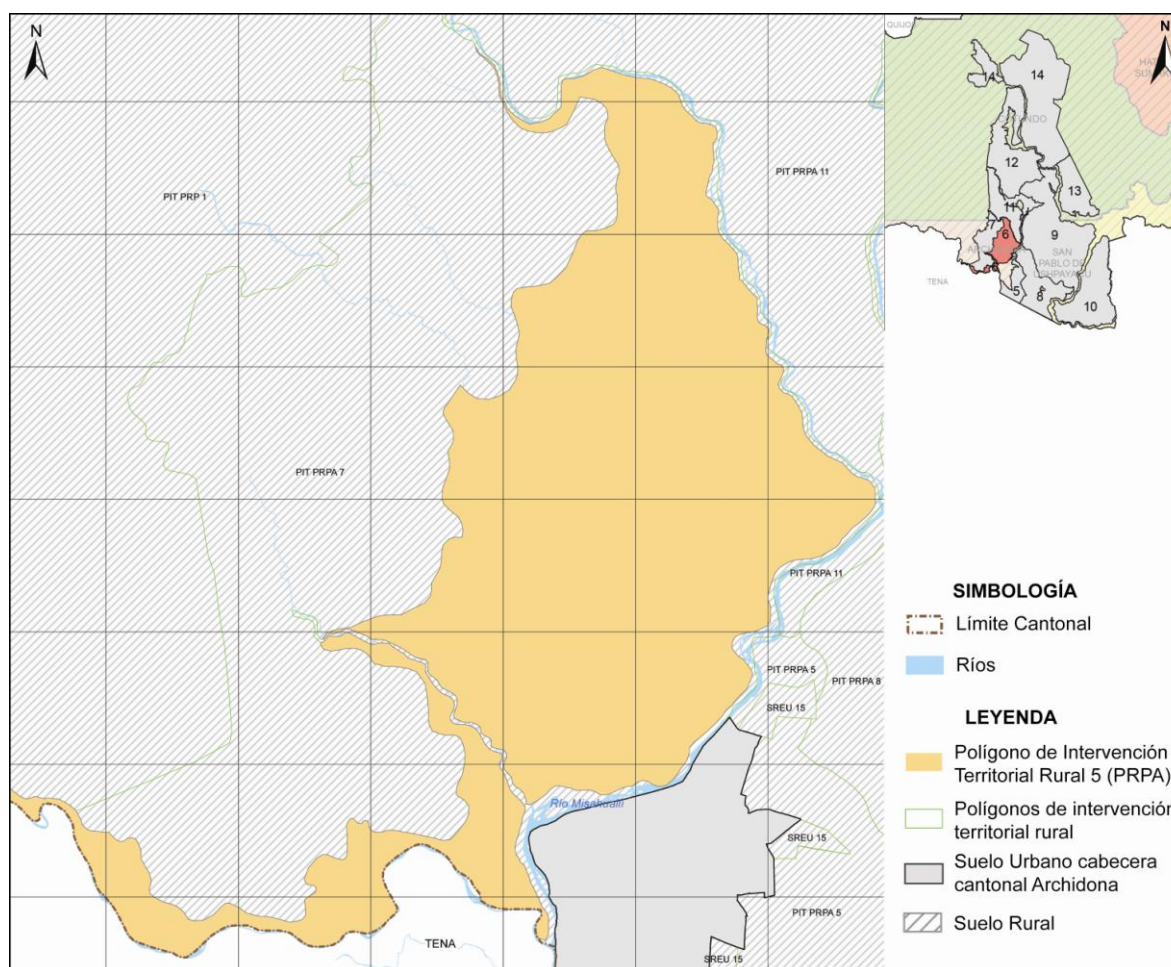
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN RURAL - 6 (PRPA)

ZONA RURAL 6

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO
RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS	OBSERVACIONES
PA	EE-I1-I2-EC-ES-EB-ED-ER-EG-EA-H-PE-PR-PAP-PAI-PF-CB1-CB2-CB3-CZ1-CZ2-CZ3-CZ4-CZ5-CZ6-CZ7-CZ8	R1-CC2-CC3	R2-I3-I4-EF1-EF2-EF3-ET1-ET2-EI1-EI2-EI3-EPZ-EPC-AM-CZ9-CZ1-ZA11-CZ12-CZ13-CC1-CC4-CC5-CC6	

EDIFICACIÓN												HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN
No.	ZONA	Altura de Edificabilidad				RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo	
		General		Máxima										
		Pisos	M	Pisos	M	F	L	P						M
	PRPA6	2	6	-	-	10	10	10	12	5	10	5000		



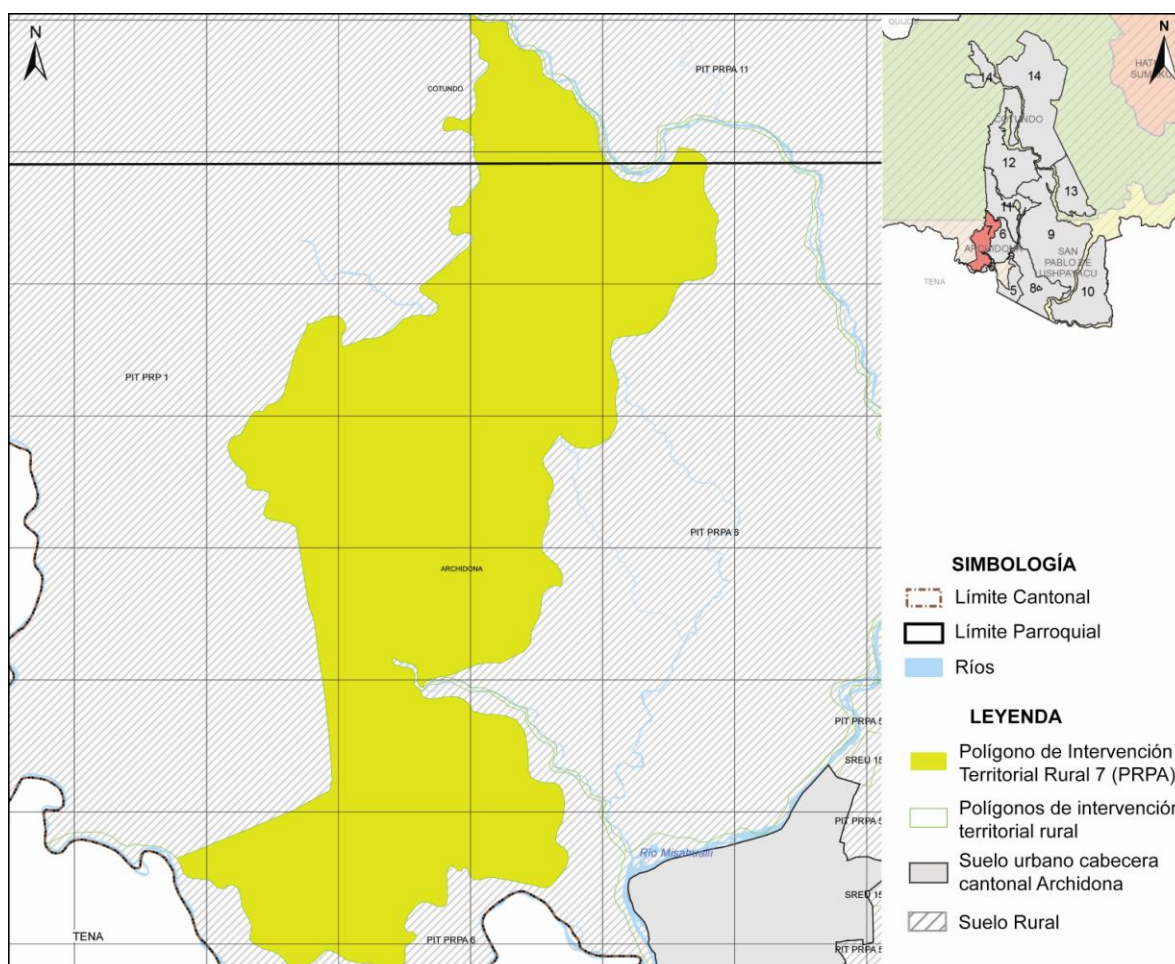
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN RURAL - 7 (PRPA)

ZONA RURAL 7

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO
RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS	OBSERVACIONES
PA	EE-I1-I2-EC-ES-EB-ED-ER-EG-EA-H-PE-PR-PAP-PAI-PF-CB1-CB2-CB3-CZ1-CZ2-CZ3-CZ4-CZ5-CZ6-CZ7-CZ8	R1-CC2-CC3	R2-I3-I4-EF1-EF2-EF3-ET1-ET2-EI1-EI2-EI3-EPZ-EPC-AM-CZ9-CZ1-ZA11-CZ12-CZ13-CC1-CC4-CC5-CC6	

EDIFICACIÓN												HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN
No.	ZONA	Altura de Edificabilidad				RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo	
		General		Máxima										
		Pisos	M	Pisos	M	F	L	P				M	%	%
	PRPA7	2	6	-	-	10	10	10	12	3	6	50000	-	



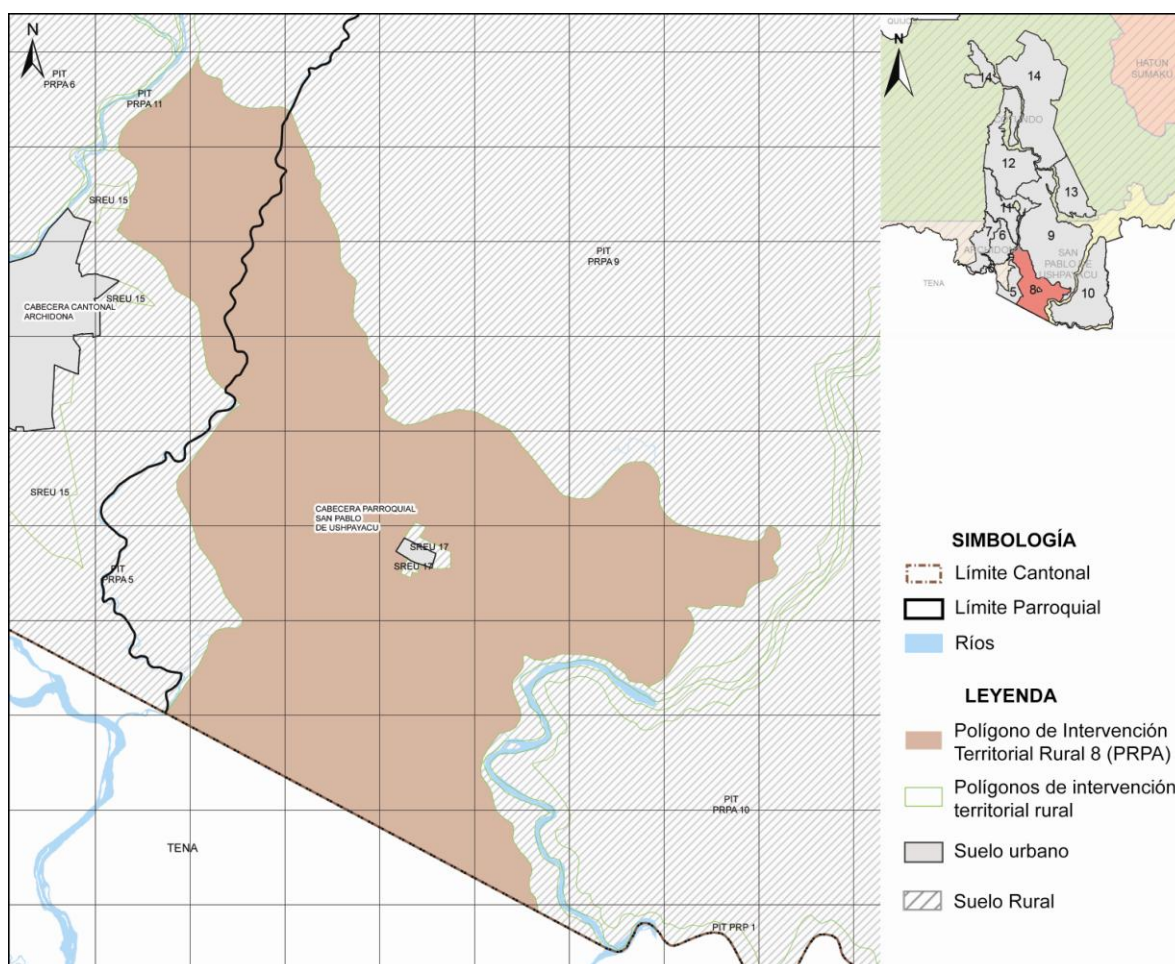
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN RURAL - 8 (PRPA)

ZONA RURAL 8

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO
RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS	OBSERVACIONES
PA	EE-I1-I2-EC-ES-EB-ED-ER-EG-EA-H-PE-PR-PAP-PAI-PF-CB1-CB2-CB3-CZ1-CZ2-CZ3-CZ4-CZ5-CZ6-CZ7-CZ8	R1-CC2-CC3	R2-I3-I4-EF1-EF2-EF3-ET1-ET2-EI1-EI2-EI3-EP2-EPC-AM-CZ9-CZ1-ZA11-CZ12-CZ13-CC1-CC4-CC5-CC6	

EDIFICACIÓN												HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN
No.	ZONA	Altura de Edificabilidad				RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo	
		General		Máxima										
		Pisos	M	Pisos	M	F	L	P				M	%	%
	PRPA8	2	6	-	-	10	10	10	12	5	10	10000	-	



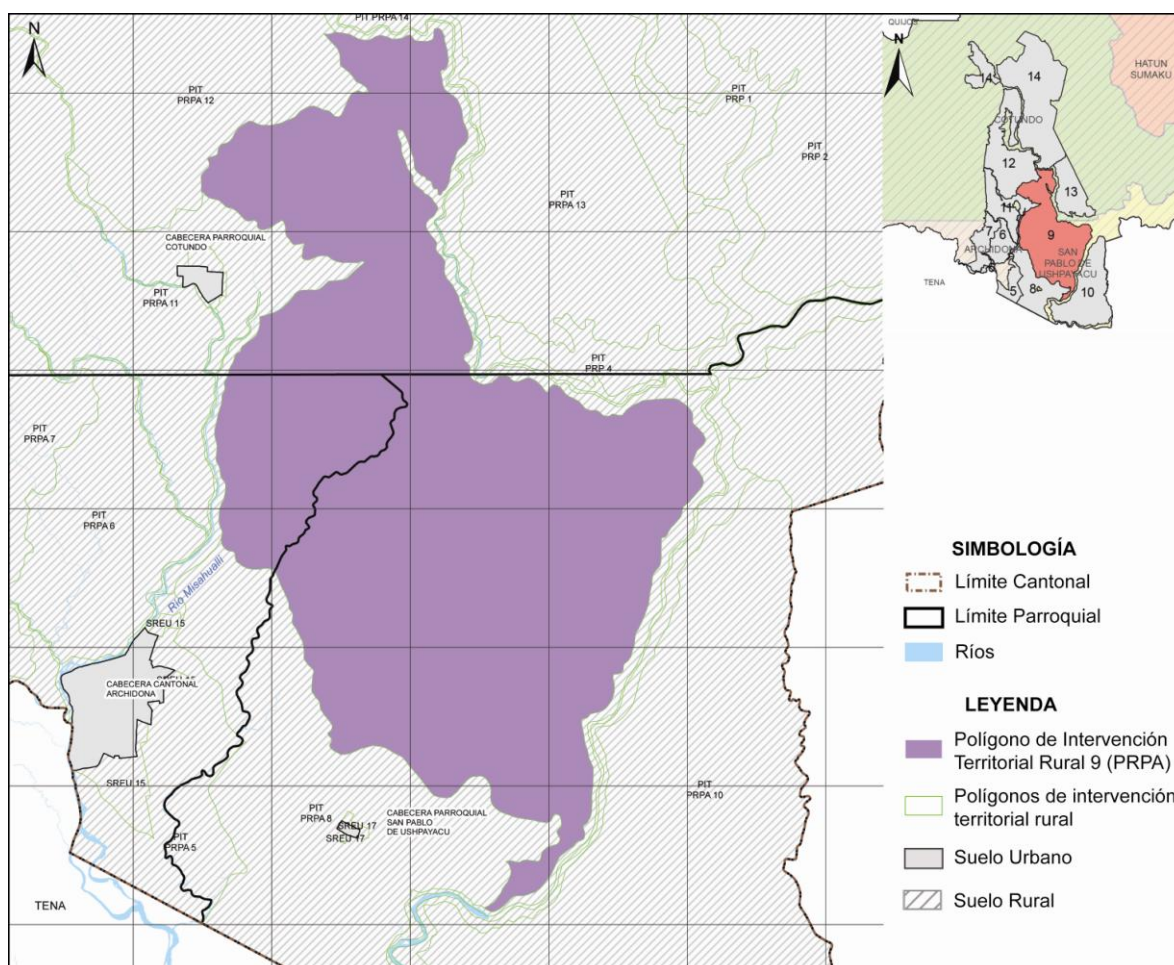
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN RURAL - 9 (PRPA)

ZONA RURAL 9

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO
RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS	OBSERVACIONES
PA	EE-I1-I2-EC-ES-EB-ED-ER-EG-EA-H-PE-PR-PAP-PAI-PF-CB1-CB2-CB3-CZ1-CZ2-CZ3-CZ4-CZ5-CZ6-CZ7-CZ8	R1-CC2-CC3	R2-I3-I4-EF1-EF2-EF3-ET1-ET2-EI1-EI2-EI3-EPZ-EPC-AM-CZ9-CZ1-ZA11-CZ12-CZ13-CC1-CC4-CC5-CC6	

EDIFICACIÓN												HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN
No.	ZONA	Altura de Edificabilidad				RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo	
		General		Máxima										
		Pisos	M	Pisos	M	F	L	P						M
	PRPA9	2	6	-	-	10	10	10	12	5	10	20000	-	



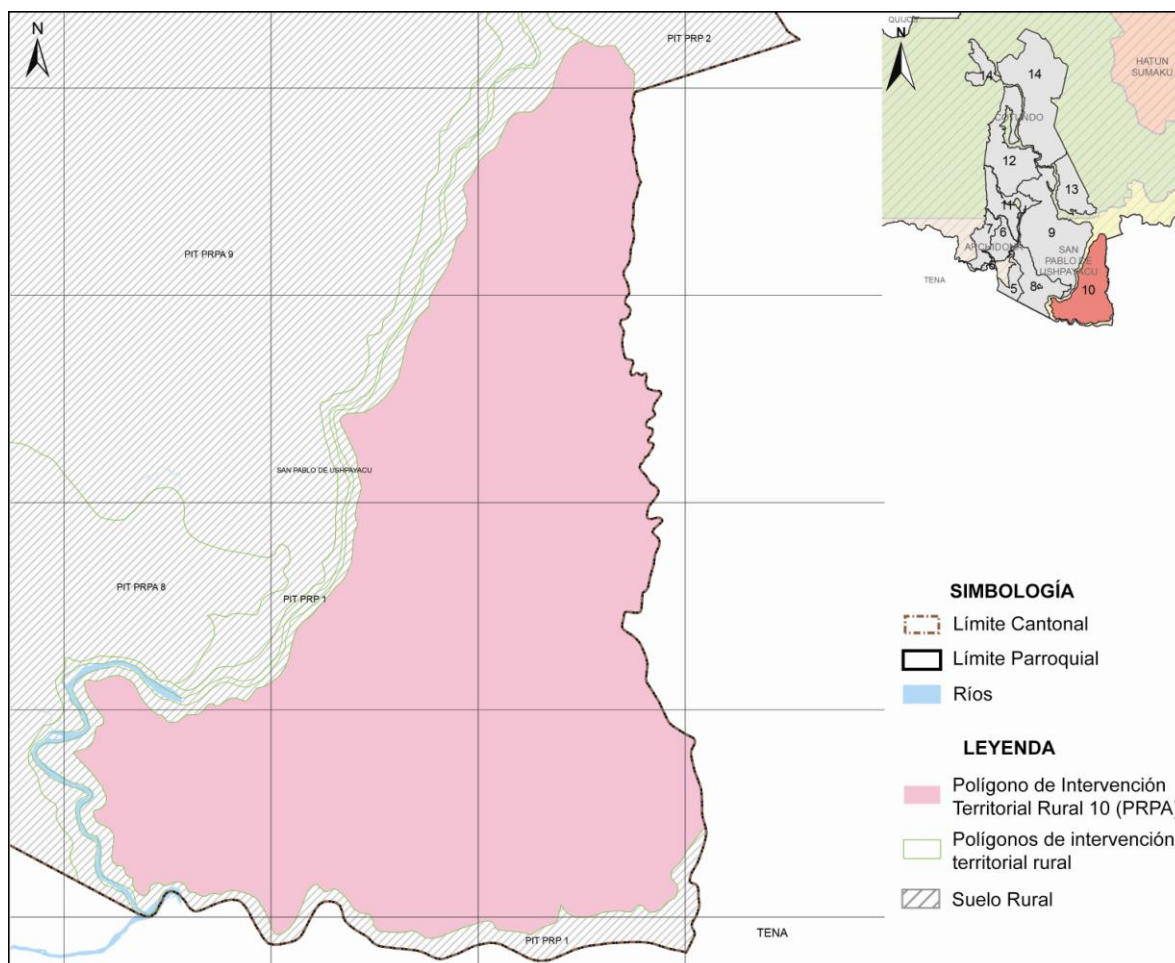
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN RURAL - 10 (PRPA)

ZONA RURAL 10

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO
RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS	OBSERVACIONES
PA	EE-I1-I2-EC-ES-EB-ED-ER-EG-EA-H-PE-PR-PAP-PAI-PF-CB1-CB2-CB3-CZ1-CZ2-CZ3-CZ4-CZ5-CZ6-CZ7-CZ8	R1-CC2-CC3	R2-I3-I4-EF1-EF2-EF3-ET1-ET2-EI1-EI2-EI3-EPZ-EPC-AM-CZ9-CZ1-ZA11-CZ12-CZ13-CC1-CC4-CC5-CC6	

EDIFICACIÓN												HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN
No.	ZONA	Altura de Edificabilidad				RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo	
		General		Máxima										
		Pisos	M	Pisos	M	F	L	P						M
	PRPA10	2	6	-	-	10	10	10	12	1	2	100000	-	



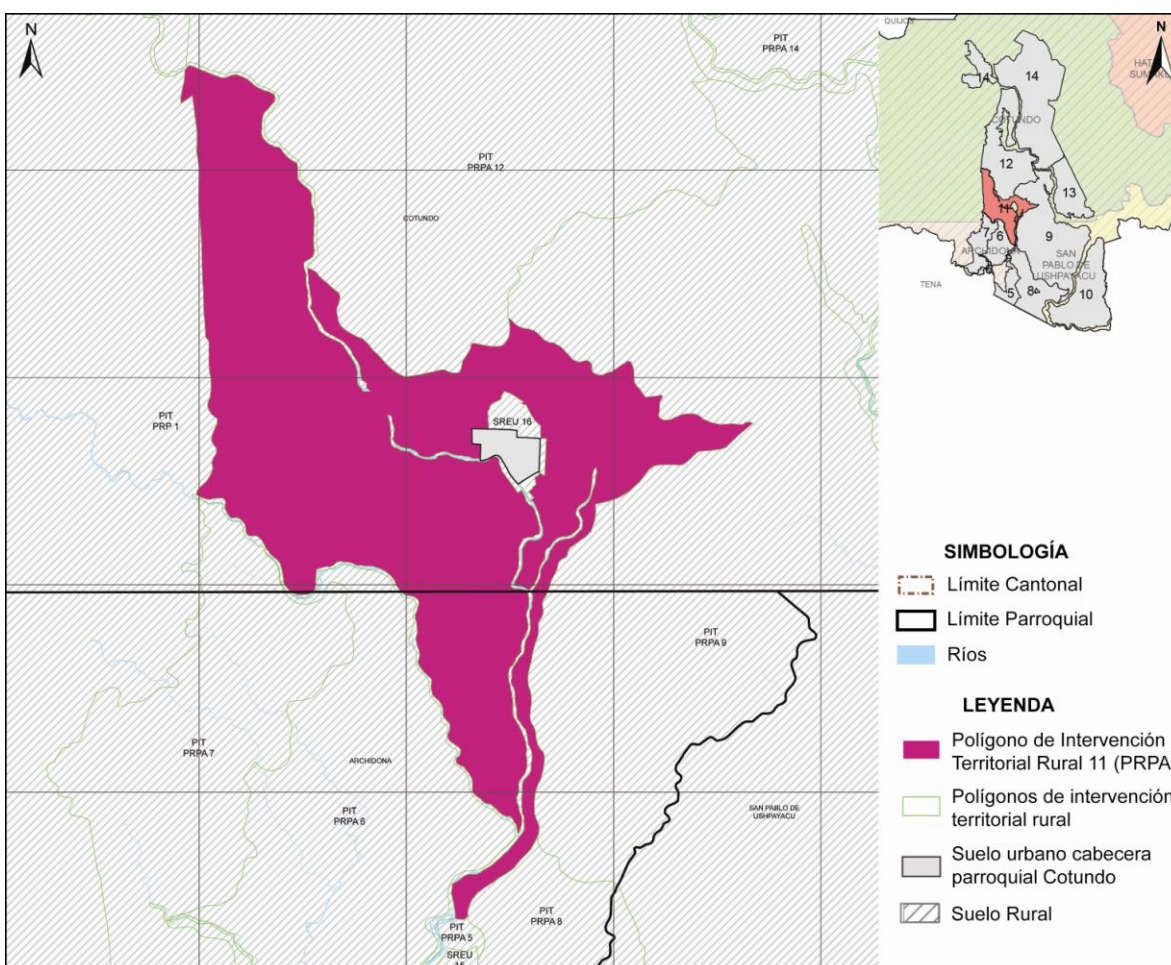
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN RURAL - 11 (PRPA)

ZONA RURAL 11

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO
RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS	OBSERVACIONES
PA	EE-I1-I2-EC-ES-EB-ED-ER-EG-EA-H-PE-PR-PAP-PAI-PF-CB1-CB2-CB3-CZ1-CZ2-CZ3-CZ4-CZ5-CZ6-CZ7-CZ8	R1-CC2-CC3	R2-I3-I4-EF1-EF2-EF3-ET1-ET2-EI1-EI2-EI3-EPZ-EPC-AM-CZ9-CZ1-ZA11-CZ12-CZ13-CC1-CC4-CC5-CC6	

EDIFICACIÓN												HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN
No.	ZONA	Altura de Edificabilidad				RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo	
		General		Máxima										
		Pisos	M	Pisos	M	F	L	P						M
	PRPA11	2	6	-	-	10	10	10	12	5	10	10000	-	



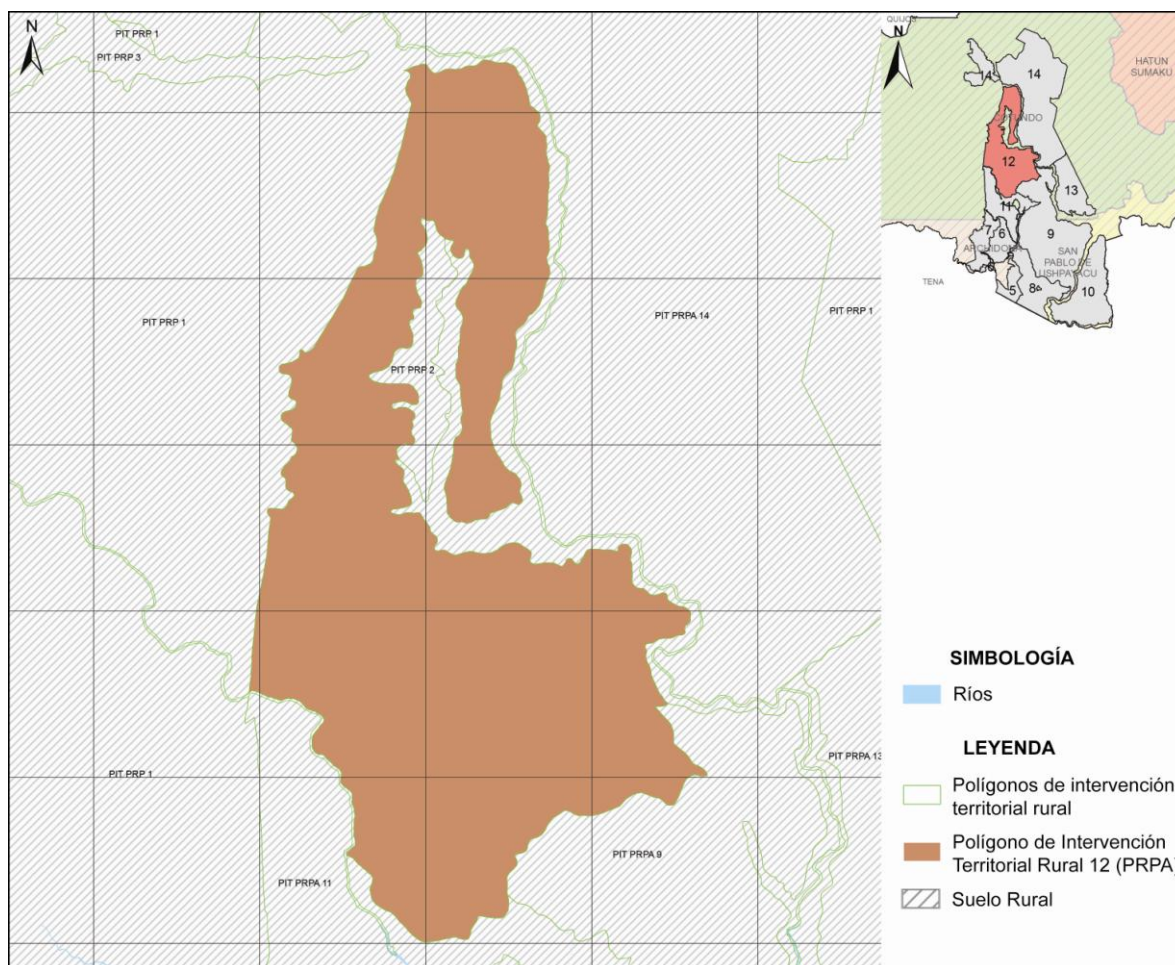
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN RURAL - 12 (PRPA)

ZONA RURAL 12

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO
RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS	OBSERVACIONES
PA	EE-I1-I2-EC-ES-EB-ED-ER-EG-EA-H-PE-PR-PAP-PAI-PF-CB1-CB2-CB3-CZ1-CZ2-CZ3-CZ4-CZ5-CZ6-CZ7-CZ8	R1-CC2-CC3	R2-I3-I4-EF1-EF2-EF3-ET1-ET2-EI1-EI2-EI3-EPZ-EPC-AM-CZ9-CZ1-ZA11-CZ12-CZ13-CC1-CC4-CC5-CC6	

EDIFICACIÓN												HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN
No.	ZONA	Altura de Edificabilidad				RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo	
		General		Máxima										
		Pisos	M	Pisos	M	F	L	P						
	PRPA12	2	6	-	-	10	10	10	12	3	6	50000	-	



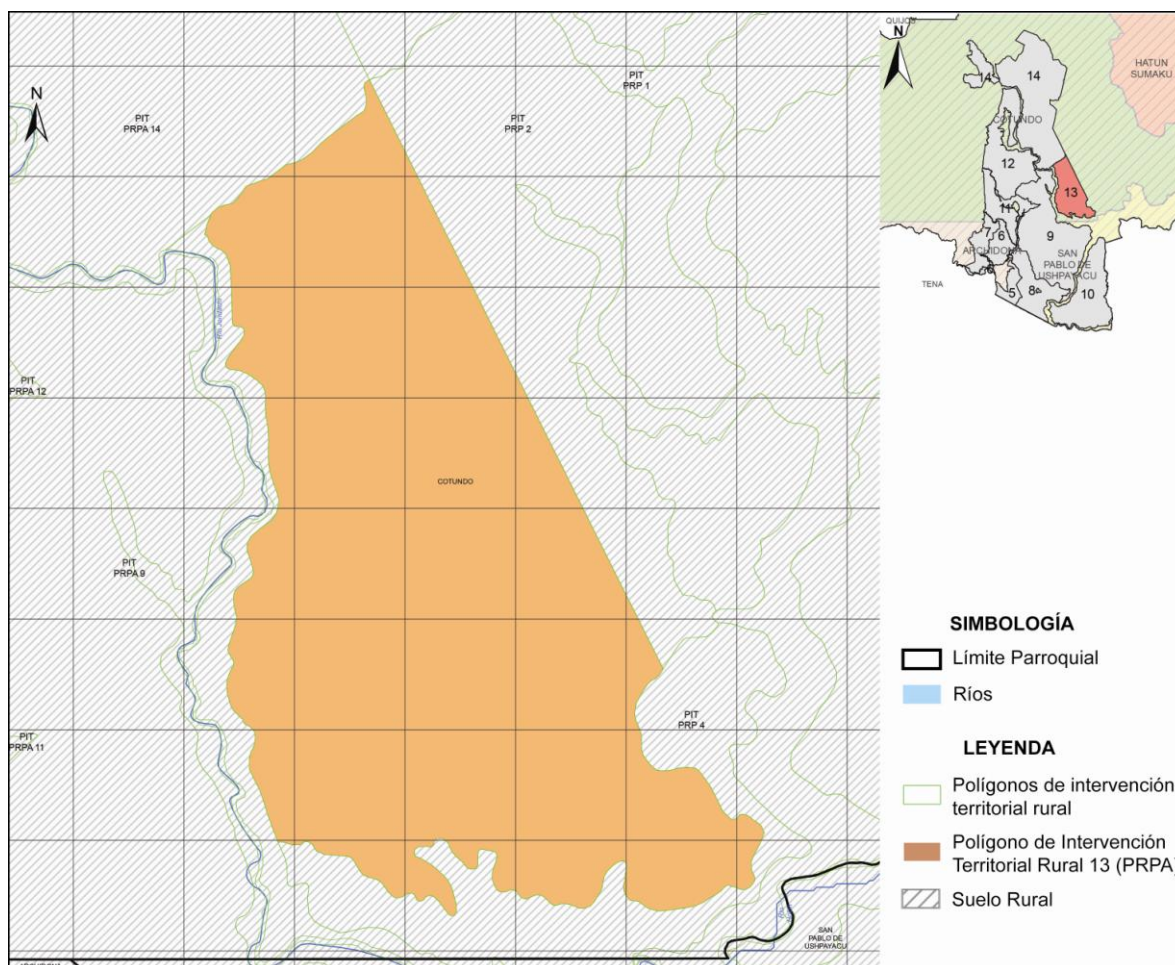
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN RURAL - 13 (PRPA)

ZONA RURAL 13

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO
RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS	OBSERVACIONES
PA	EE-I1-I2-EC-ES-EB-ED-ER-EG-EA-H-PE-PR-PAP-PAI-PF-CB1-CB2-CB3-CZ1-CZ2-CZ3-CZ4-CZ5-CZ6-CZ7-CZ8	R1-CC2-CC3	R2-I3-I4-EF1-EF2-EF3-ET1-ET2-EI1-EI2-EI3-EPZ-EPC-AM-CZ9-CZ1-ZA11-CZ12-CZ13-CC1-CC4-CC5-CC6	

EDIFICACIÓN												HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN
No.	ZONA	Altura de Edificabilidad				RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo	
		General		Máxima										
		Pisos	M	Pisos	M	F	L	P				M	%	%
	PRPA13	2	6	-	-	10	10	10	12	1	2	100000	-	



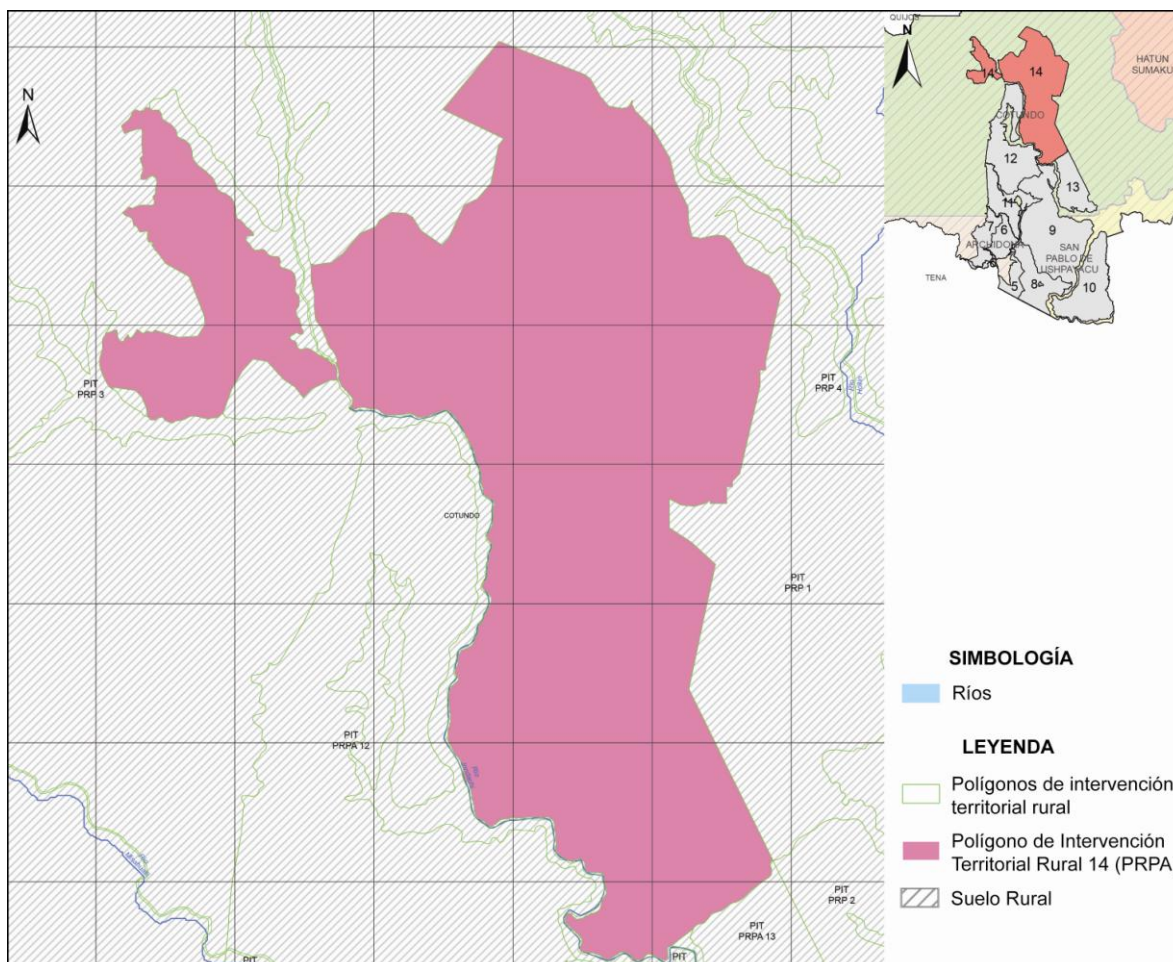
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN RURAL - 14 (PRPA)

ZONA RURAL 14

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO
RURAL	PRODUCCIÓN	PROMOCIÓN PRODUCTIVA

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS	OBSERVACIONES
PA	EE-I1-I2-EC-ES-EB-ED-ER-EG-EA-H-PE-PR-PAP-PAI-PF-CB1-CB2-CB3-CZ1-CZ2-CZ3-CZ4-CZ5-CZ6-CZ7-CZ8	R1-CC2-CC3	R2-I3-I4-EF1-EF2-EF3-ET1-ET2-EI1-EI2-EI3-EP2-EPC-AM-CZ9-CZ1-ZA11-CZ12-CZ13-CC1-CC4-CC5-CC6	

EDIFICACIÓN												HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN
No.	ZONA	Altura de Edificabilidad				RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo	
		General		Máxima										
		Pisos	M	Pisos	M	F	L	P						M
	PRPA14	2	6	-	-	10	10	10	12	0,5	1	200000	-	



POLÍGONO DE INTERVENCIÓN RURAL - 15 (PREU)

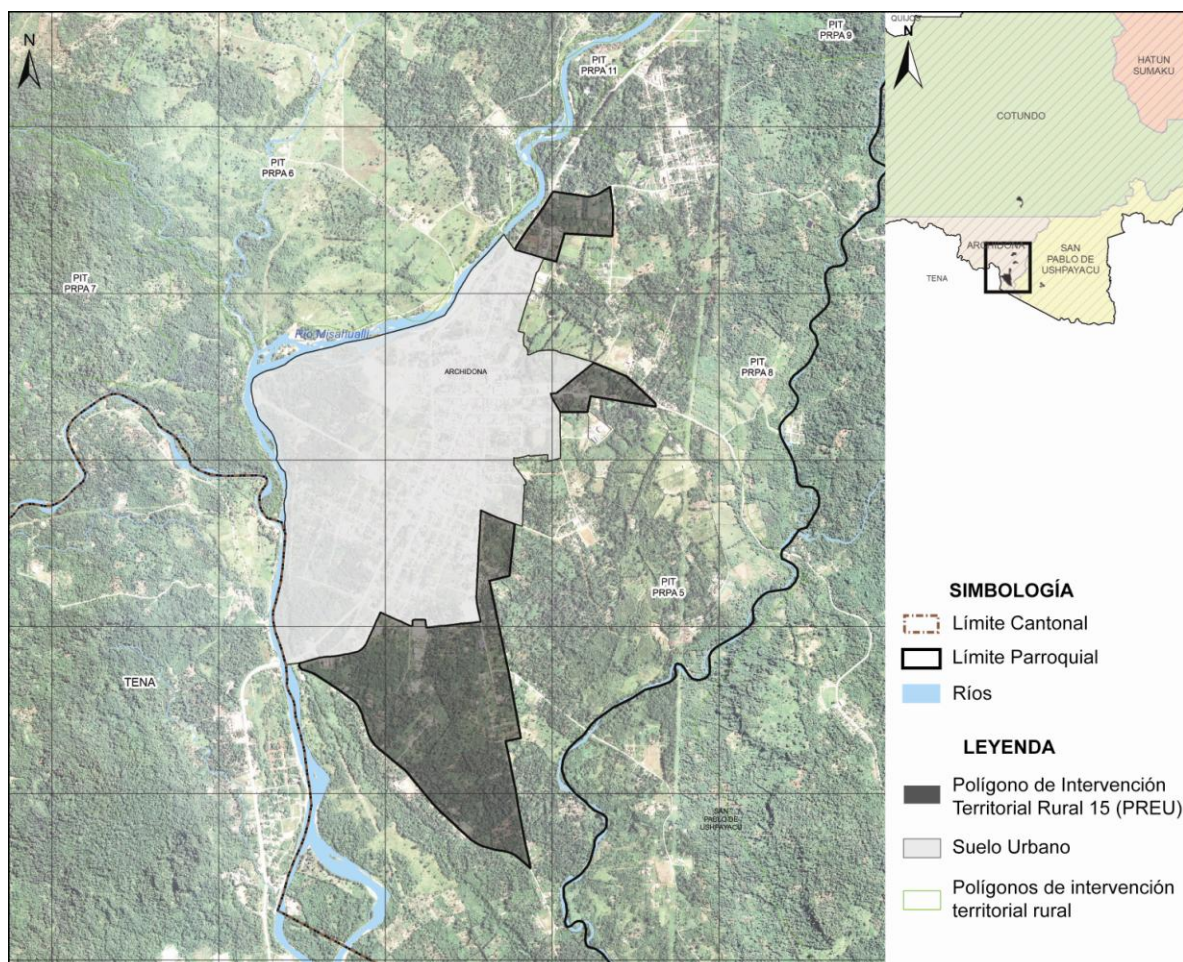
ZONA RURAL 15

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO
RURAL	EXPANSIÓN URBANA	DESARROLLO

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS	OBSERVACIONES
RI-R2				

EDIFICACIÓN												HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN
No.	ZONA	Altura de Edificabilidad				RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo	
		General		Máxima										
		Pisos	M	Pisos	M	F	L	P						
	PREU15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

De acuerdo a la normativa Nacional, solo se puede fraccionar mediante plan parcial que establezca la norma de uso y aprovechamiento. Se podrá autorizar usos temporales de vocación rural y previo informe de la Dirección de Planificación



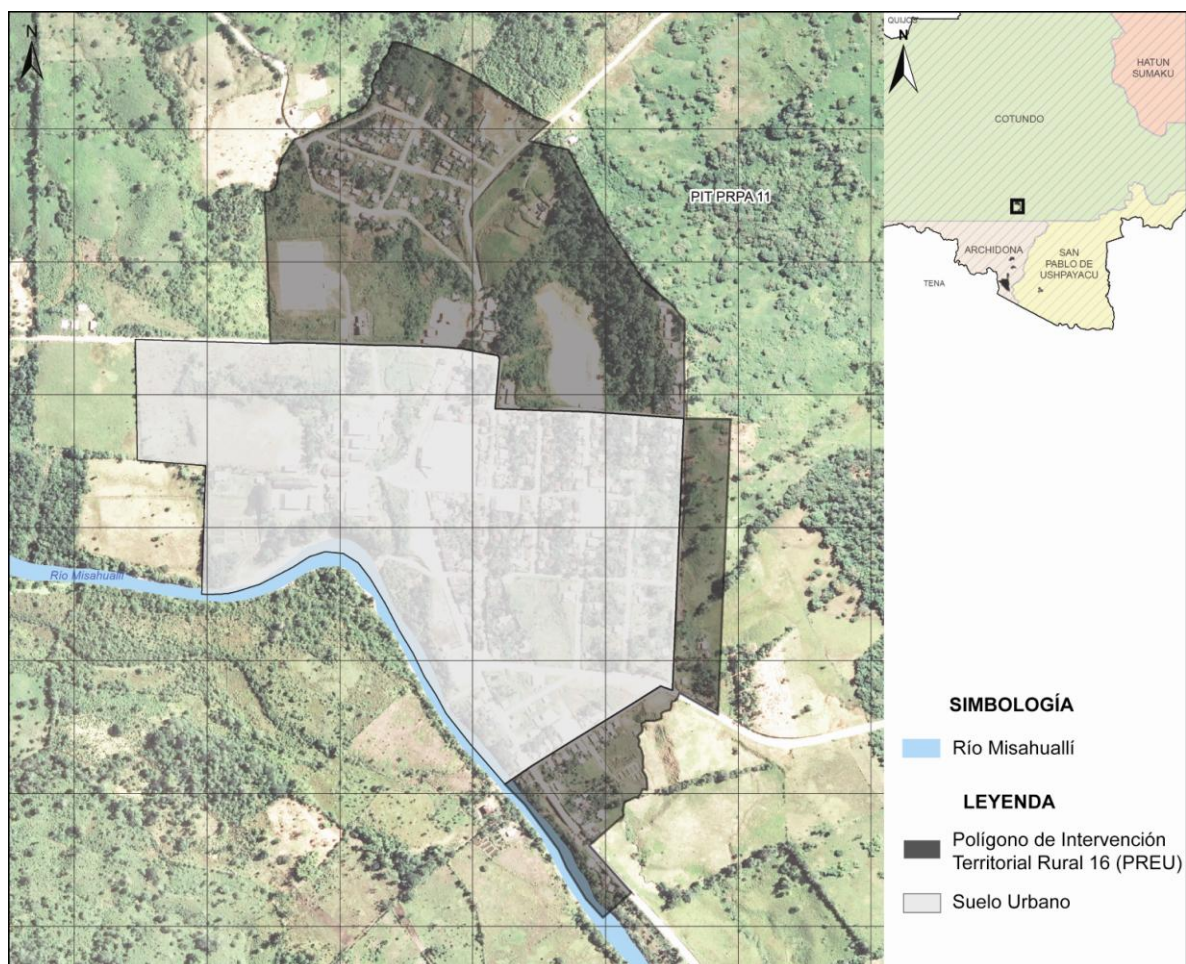
POLÍGONO DE INTERVENCIÓN RURAL - 16 (PREU)

ZONA RURAL 16

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO
RURAL	EXPANSIÓN URBANA	DESARROLLO

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS	OBSERVACIONES
RI-R2				

EDIFICACIÓN												HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN
No.	ZONA	Altura de Edificabilidad				RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo	
		General		Máxima										
		Pisos	M	Pisos	M	F	L	P	M	%	%	m2	m	
	PREU16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	De acuerdo a la normativa Nacional, solo se puede fraccionar mediante plan parcial que establezca la norma de uso y aprovechamiento. Se podrá autorizar usos temporales de vocación rural y previo informe de la Dirección de Planificación



POLÍGONO DE INTERVENCIÓN RURAL - 17 (PREU)

ZONA RURAL 17

CLASIFICACIÓN DE SUELO	SUBCLASIFICACIÓN	TRATAMIENTO
RURAL	EXPANSIÓN URBANA	DESARROLLO

USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS PROHIBIDOS	USOS RESTRINGIDOS	OBSERVACIONES
RI-R2				

EDIFICACIÓN												HABILITACIÓN DEL SUELO		OBSERVACIÓN
No.	ZONA	Altura de Edificabilidad				RETIROS			Distancia entre bloques	COS - PB	COS TOTAL	Lote Mínimo	Frente Mínimo	
		General		Máxima										
		Pisos	M	Pisos	M	F	L	P						M
	PREU17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	De acuerdo a la normativa Nacional, solo se puede fraccionar mediante plan parcial que establezca la norma de uso y aprovechamiento. Se podrá autorizar usos temporales de vocación rural y previo informe de la Dirección de Planificación

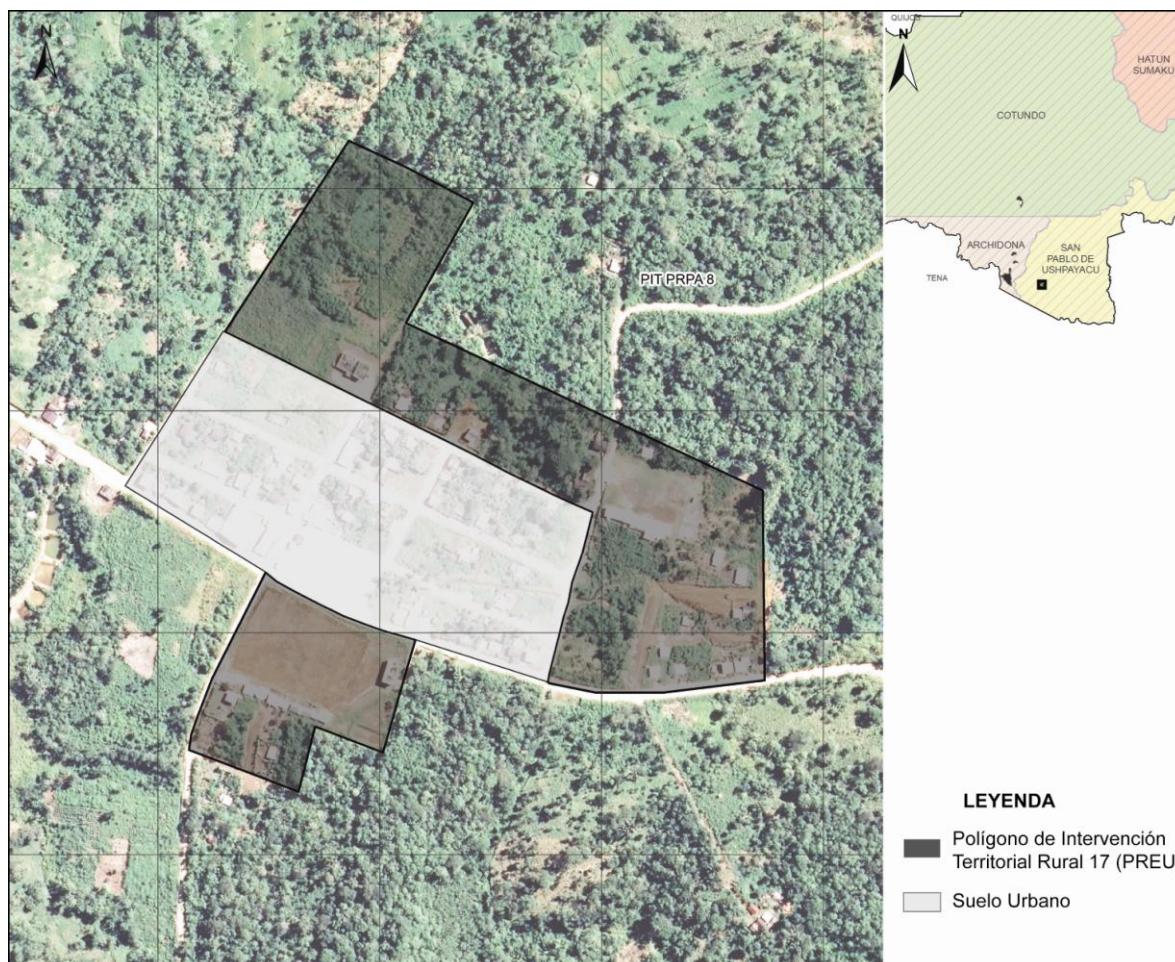


TABLA DE CONTENIDO LIBRO III

LIBRO III

TÍTULO I

DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

SECCIÓN PRIMERA

OBJETO, SUJECCIÓN Y EXENCIÓN

Artículo. 89. Objeto.-

Artículo. 90. Ámbito de aplicación.-

Artículo. 91. Actos sujetos a la Licencia Urbanística.-

Artículo. 92. Actos no sujetos a Licencia Urbanística.-

SECCIÓN SEGUNDA

TÍTULO Y ALCANCE DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS

Artículo. 93. Título jurídico.-

Artículo. 94. Clases y título jurídico de Licencias Urbanísticas.-

Artículo. 95. Alcance de las Licencias Urbanísticas.-

SECCIÓN TERCERA

CLASES DE PROCEDIMIENTOS PARA LICENCIAS URBANÍSTICAS

Artículo. 96. Tipos de procedimientos.-

PARÁGRAFO PRIMERO

DE LAS ACTUACIONES Y PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SIMPLIFICADO

Artículo. 97. Actuaciones sujetas al procedimiento administrativo simplificado.-

Artículo. 98. Trámite.-

Artículo. 99. Requisitos formales.-

Artículo. 100. Solemnidades para el Otorgamiento de la Licencia Urbanística.-

Artículo. 101. Alcance del control de legalidad de la Licencia Urbanística.-

PARÁGRAFO SEGUNDO

PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO DE REVISIÓN PREVIA

Artículo. 102. Actuaciones sujetas al procedimiento administrativo de revisión previa.-

Artículo. 103. Trámite.-

SECCIÓN CUARTA

VIGENCIA DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS.

Artículo. 104. Vigencia de las Licencias Urbanísticas.-

Artículo. 105. Prórroga o renovación.-

Artículo. 106. Transmisión.-

Artículo. 107. Modificación.-

Artículo. 108. Caducidad.-

Artículo. 109. Nulidad por razones de legitimidad.-

PARÁGRAFO PRIMERO
REGLAS TÉCNICAS

- Artículo. 110. Reglas Técnicas objeto de control.-
Artículo. 111. Reglas técnicas específicas.-

SECCIÓN QUINTA
DE LOS PROFESIONALES RESPONSABLES EN LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS.

- Artículo. 112. Planificación y construcción de Obras Licenciadas.-
Artículo. 113. Ámbito de competencia Profesional.-
Artículo. 114. Sujeción a las reglas técnicas y normas administrativas.-
Artículo. 115. Dirección técnica.-
Artículo. 116. Identificación del proyecto y profesionales responsables de la obra.-
Artículo. 117. Responsabilidad de las obras.-
Artículo. 118. Autorización para modificaciones a los proyectos.-

CAPÍTULO II
DE LAS LICENCIAS DE HABILITACIÓN DEL SUELO
SECCIÓN PRIMERA
DISPOSICIONES COMUNES

- Artículo. 119. Habilitación del suelo.-
Artículo. 120. Contribución de Áreas verdes, comunitarias y vías.-

PARÁGRAFO PRIMERO
DE LAS GARANTÍAS PARA LA HABILITACIÓN DEL SUELO

- Artículo. 121. Garantía para la habilitación del suelo.-
Artículo. 122. Garantías que puede aceptarse para la habilitación del suelo.-
Artículo. 123. Devolución y ejecución de garantías.-

PARÁGRAFO SEGUNDO
DE LAS TRANSFERENCIAS DE DOMINIO

- Artículo. 124. De las Transferencias de Dominio de áreas verdes a favor de la Municipalidad y lotes subdivididos a favor de terceros.-

PARÁGRAFO TERCERO
AUTORIDAD OTORGANTE DE LAS LICENCIAS URBANÍSTICAS DE HABILITACIÓN DE SUELO

- Artículo. 125. Autoridad Administrativa Otorgante de las Licencias Urbanísticas de Habilitación de Suelo.-
Artículo. 126. El Informe Técnico Legal Favorable.-

SECCIÓN SEGUNDA
LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN DEL SUELO
PARÁGRAFO PRIMERO
ALCANCE Y TIPOS DE SUBDIVISIÓN

- Artículo. 127. Objeto y alcance de la Licencia Urbanística de Subdivisión del Suelo.-
Artículo. 128. Tipos de Proyectos de Subdivisión.-

PARÁGRAFO SEGUNDO
DEL PROYECTO TÉCNICO DE SUBDIVISIÓN

Artículo. 129. Contenido del Proyecto Técnico para las Subdivisiones.-

PARÁGRAFO TERCERO

DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA URBANÍSTICA DE SUBDIVISIÓN

Artículo. 130. Procedimientos generales.-

Artículo. 131. Requisitos para el otorgamiento de la Licencia Urbanística de Subdivisión.-

SECCIÓN TERCERA

LICENCIA URBANÍSTICA DE REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA O REAJUSTE DE SUELO

PARÁGRAFO PRIMERO

ALCANCE Y TIPOS DE REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA

Artículo. 132. Objeto y alcance de la Licencia Urbanística de Reestructuración Parcelaria o Reajuste de Suelo.-

PARÁGRAFO SEGUNDO

DEL PROYECTO TÉCNICO PARA LAS REESTRUCTURACIONES PARCELARIAS

Artículo. 133. Contenido del Proyecto Técnico para las Reestructuraciones Parcelarias.-

PARÁGRAFO TERCERO

DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA URBANÍSTICA DE REESTRUCTURACIÓN PARCELARIA

Artículo. 134. Procedimientos generales.-

Artículo. 135. Requisitos para el otorgamiento de la Licencia Urbanística de Reestructuración Parcelaria.-

PARÁGRAFO CUARTO

DE LA INTEGRACIÓN PARCELARIA

Artículo. 136. Procedimiento General.-

SECCIÓN CUARTA

LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN

PARÁGRAFO PRIMERO

ALCANCE Y TIPOS DE URBANIZACIÓN

Artículo. 137. Objeto y alcance de la Licencia Urbanística de Urbanización.-

Artículo. 138. Proyectos de Urbanización.-

PARÁGRAFO SEGUNDO

DEL PROYECTO TÉCNICO PARA LAS URBANIZACIONES

Artículo. 139. Del Proyecto Técnico para las Urbanizaciones.-

PARÁGRAFO TERCERO

DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN

Artículo. 140. Procedimientos general.-

Artículo. 141. Requisitos para el otorgamiento de la autorización de Urbanizaciones.-

CAPÍTULO III

DE LAS LICENCIAS DE EDIFICACIÓN

SECCIÓN PRIMERA

DISPOSICIONES COMUNES

Artículo. 142. Obras sujetas a la Licencia Urbanística de Edificación.-

Artículo. 143. Actos no sujetos a la Licencia Urbanística de Edificación.-

Artículo. 144. Objeto y alcance de la Licencia Urbanística de Edificación.-

PARÁGRAFO PRIMERO

AUTORIDAD OTORGANTE DE LA LICENCIA URBANÍSTICA DE EDIFICACIÓN

Artículo. 145. Autoridad Administrativa Otorgante de la Licencia Urbanística de Edificación.-

Artículo. 146. El Informe Técnico Favorable.-

SECCIÓN SEGUNDA

LICENCIA URBANÍSTICA DE EDIFICACIÓN DE OBRAS MENORES

PARÁGRAFO PRIMERO

ALCANCE Y TIPOS DE OBRAS

Artículo. 147. De las obras menores.-

PARÁGRAFO SEGUNDO

DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA URBANÍSTICA DE EDIFICACIÓN DE OBRAS MENORES

Artículo. 148. Procedimiento general.-

Artículo. 149. Requisitos para el otorgamiento de la Licencia Urbanística de Edificación de Obras Menores.-

SECCIÓN TERCERA

LICENCIA URBANÍSTICA DE EDIFICACIÓN DE OBRAS MAYORES

PARÁGRAFO PRIMERO

ALCANCE Y TIPOS DE OBRAS

Artículo. 150. De las obras mayores.-

PARÁGRAFO SEGUNDO

PROYECTO TÉCNICO

Artículo. 151. Del Proyecto Técnico para Obras Mayores.-

Artículo. 152. Componentes del Proyecto Técnico de Obras Mayores.-

PARÁGRAFO TERCERO

DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA URBANÍSTICA DE EDIFICACIÓN DE OBRAS MAYORES

Artículo. 153. Procedimiento general.-

Artículo. 154. Requisitos para el otorgamiento de la Licencia Urbanística de Edificación de Obras Mayores.-

SECCIÓN CUARTA

LICENCIA URBANÍSTICA DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES

PARÁGRAFO PRIMERO

ALCANCE Y TIPOS DE OBRAS

Artículo. 155. Obras en Bienes Patrimoniales.-

PARÁGRAFO SEGUNDO

PROYECTO TÉCNICO

Artículo. 156. Del Proyecto Técnico para Bienes Patrimoniales.-

Artículo. 157. Componentes del Proyecto Técnico.-

PARÁGRAFO TERCERO

DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA URBANÍSTICA DE EDIFICACIONES PATRIMONIALES

Artículo. 158. Procedimiento general.-

Artículo. 159. Solicitud conjunta de Autorización Urbanística de construcción y de declaratoria bajo régimen de propiedad horizontal.-

Artículo. 160. Requisitos para el otorgamiento de la Licencia Urbanística de Edificación de Obras en Bienes Patrimoniales.-

Artículo. 161. Licencias de proyectos modificatorios o ampliatorios.-

SECCIÓN QUINTA

LICENCIA DE EDIFICACIÓN DE PROYECTOS ESPECIALES

PARÁGRAFO PRIMERO

ALCANCE Y TIPOS DE OBRAS

Artículo. 162. De los proyectos especiales.-

PARÁGRAFO SEGUNDO

PROYECTO TÉCNICO

Artículo. 163. Del Proyecto Técnico de Proyectos Especiales.-

PARÁGRAFO TERCERO

DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA URBANÍSTICA DE EDIFICACIÓN DE PROYECTOS ESPECIALES

Artículo. 164. Procedimiento general.-

Artículo. 165. Requisitos para el otorgamiento de la Licencia Urbanística de Edificación Especial.-

SECCIÓN SEXTA

LICENCIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PARÁGRAFO PRIMERO

ALCANCE Y TIPOS DE OBRAS

Artículo. 166. Edificaciones que pueden acogerse al régimen de propiedad horizontal.-

Artículo. 167. Objeto y alcance de la Licencia Urbanística de Propiedad Horizontal.-

PARÁGRAFO SEGUNDO

PROYECTO TÉCNICO

Artículo. 168. Del Proyecto Técnico para Declaratoria de Propiedad Horizontal

PARÁGRAFO TERCERO

DEL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO PARA EL OTORGAMIENTO DE LA LICENCIA URBANÍSTICA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Artículo. 169. Del procedimiento.-

TITULO II

DEL CONTROL A LOS PROCESOS DE HABILITACION DE SUELO Y EDIFICACION

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo. 170. Del control territorial.-

Artículo. 171. Objetivos del control territorial.-

Artículo. 172. Entidad responsable del control de uso y ocupación del suelo y el espacio público con publicidad.-

Artículo. 173. De las obligaciones durante el proceso de construcción.-

Artículo. 174. Incumplimiento en obras.-

SECCIÓN PRIMERA

CONTROL PARA HABILITACIÓN DE SUELO Y EDIFICACIÓN

Artículo. 175. Control para habilitación de suelo y edificación.-

PARÁGRAFO PRIMERO

CONTROLES ALEATORIOS

Artículo. 176. Controles aleatorios.-

PARÁGRAFO SEGUNDO

CONTROLES PROGRAMADOS

Artículo. 177. Controles programados.-

Artículo. 178. Notificación de inicio y realización de obras para controles programados.-

Artículo. 179. Control por régimen de fiscalización.-

PARÁGRAFO TERCERO

DEL INFORME APROBATORIO DE FINALIZACIÓN DE LA HABILITACIÓN O EDIFICACIÓN

Artículo. 180. Informe Aprobatorio de Finalización de la habilitación o edificación.-

Artículo. 181. Informe Aprobatorio de Finalización de la habilitación o edificación en obras con fiscalización.-

Artículo. 182. Características del Informe Aprobatorio de Finalización de la Edificación

PARÁGRAFO CUARTO

CONTROLES ESPECIALES

Artículo. 183. Controles Especiales.-

SECCIÓN TERCERA

CONTROL DE USO DEL ESPACIO PÚBLICO POR PUBLICIDAD EXTERIOR, INFRAESTRUCTURA DE TELECOMUNICACIONES

Artículo. 184. Control de uso del espacio público por publicidad exterior, infraestructura de telecomunicaciones.-

Artículo. 185. Control aleatorio.-

LIBRO III
TITULO I
DE LAS LICENCIAS URBANISTICAS

CAPITULO I
DISPOSICIONES GENERALES

SECCIÓN PRIMERA
Objeto, Sujeción Y Exención

Artículo. 89. Objeto.-

En este capítulo se establecen el régimen para el otorgamiento de licencias urbanísticas municipales en el Cantón Archidona, mediante estos actos administrativos se autoriza al administrado la potestad de habilitar el suelo o edificar.

Artículo. 90. Ámbito de aplicación.-

Están obligados a obtener la Licencia Urbanística todas las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, de derecho privado o público, asociaciones, comunas comunidades sujetas a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo, que requieran ejercer su derecho a la habilitación del suelo, edificar y/o a utilizar o aprovechar el espacio público dentro del Cantón Archidona.

Artículo. 91. Actos sujetos a la Licencia Urbanística.-

En la jurisdicción territorial del Cantón Archidona se requiere licencia para:

- a) Habilitación del suelo.
- b) Edificación nueva o ampliación
- c) Declaración de Propiedad Horizontal.

En procesos de habilitación de suelo se emitirán Licencias para: las Subdivisiones; las Reestructuraciones Parcelarias; y, las Urbanizaciones

Las Licencias Urbanísticas para edificación son: las Obras Menores (Varios); Obras Mayores, Edificación en Áreas Históricas, Edificación de Proyectos Especiales;

Artículo. 92. Actos no sujetos a Licencia Urbanística.-

1. No será exigible la Licencia Urbanística en los siguientes casos:
 - a) Las actuaciones eximidas expresamente por la ley.
 - b) La subdivisión resultante de procesos de expropiación, partición judicial, trazados viales y su correspondiente declaración de vialidad aprobados por la autoridad competente, entre otros, no obstante de que se deberá notificar al juez que conoce la causa sobre la zonificación dispuesta en el Plan de Uso y Gestión del Suelo.
 - c) Las actuaciones de las Empresas Nacionales o Dependencias Administrativas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Archidona. En este caso, el acto administrativo que apruebe dicha intervención estará sujeto a las mismas normas administrativas y reglas técnicas y producirá los mismos efectos que la Licencia Urbanística.
 - d) Los proyectos inmobiliarios de equipamientos y vivienda promovidos por entidades del sector público que podrán realizarse a través de convenio de cooperación interinstitucional con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Archidona. En este caso, el proyecto técnico será revisado previo a la firma del convenio y estará sujeto a las reglas técnicas vigentes.
 - e) La demolición de construcciones o edificaciones ya existentes declaradas en ruina inminente y las obras de apuntalamiento, cuando sean precisas, siempre que no se trate de bienes inventariados o patrimoniales; o, bienes en áreas históricas. Para la Demolición se necesita solo una conformidad del Director de Planificación en el que autorizará se ejecuten los trabajos conforme el detalle los procesos técnicos a seguir por parte del requirente.
 - f) Las construcciones provisionales para uso de oficinas, bodegas o vigilancia de predios durante la edificación de una obra, y de los servicios sanitarios correspondientes, únicamente cuando la obra cuente con informe aprobatorio del proyecto técnico.
2. Sin perjuicio de lo prescrito en el numeral anterior, toda persona natural o jurídica está obligada a cumplir las normas administrativas y reglas técnicas que garanticen la seguridad de las personas, bienes y el ambiente, y a coadyuvar con sus actuaciones al orden público y la convivencia ciudadana.

SECCIÓN SEGUNDA

Título y Alcance de las Licencias Urbanísticas

Artículo. 93. Título jurídico.-

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

Artículo. 94. Clases y título jurídico de Licencias Urbanísticas.-

Las licencias urbanísticas se clasifican y se titulan:

- Licencias Urbanísticas de Habilitación del Suelo:
 - Licencia Urbanística de Subdivisión.
 - Licencia Urbanística de Reestructuración Parcelaria.
 - Licencia Urbanística de Urbanización.
- Licencias Urbanísticas de Edificación:
 - Licencia Urbanística de Edificación de Obras Menores -Trabajos Varios-Cerramientos.
 - Licencia Urbanística de Edificación de Obras Mayores.
 - Licencia Urbanística de Proyecto Especial.
- Licencia Urbanística de Propiedad Horizontal.

Artículo. 95. Alcance de las Licencias Urbanísticas.-

1. El otorgamiento de la Licencia Urbanística presupone el cumplimiento por parte de los administrados de los procedimientos establecidos en este Título; y el cumplimiento de reglas técnicas y normas administrativas que le son aplicables; y, la verificación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Archidona del cumplimiento de las normas administrativas y reglas técnicas que son objeto de control municipal a la fecha de la referida verificación.
2. La Licencia Urbanística se entenderá otorgada dejando a salvo las potestades de la autoridad pública y los derechos de terceros; y, no podrá ser invocada para excluir o

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

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

SECCIÓN TERCERA

Clases de procedimientos para licencias urbanísticas

Artículo. 96. Tipos de procedimientos.-

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

Parágrafo Primero

De las Actuaciones y Procedimiento Administrativo Simplificado

Artículo. 97. Actuaciones sujetas al procedimiento administrativo simplificado.-

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

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

Artículo. 98. Trámite.-

El trámite que se debe seguir es el siguiente:

1. En el procedimiento simplificado el trámite iniciará con la presentación por parte del interesado, del formulario y demás requisitos y las reglas técnicas de conformidad con esta Ordenanza, y que correspondan a la actuación materia de la autorización, a la que acompañará la información relevante del proyecto. La declaración se efectuará en el formulario normalizado mediante Resolución Administrativa.
2. En el procedimiento simplificado el ejercicio de las potestades de control se efectuará con posterioridad a la Licencia Urbanística, de acuerdo a las políticas de

priorización definidas administrativamente, de conformidad con las necesidades de gestión.

3. La aplicación del procedimiento simplificado y control posterior implica necesariamente el ejercicio de la potestad administrativa sancionadora en los términos previstos en el ordenamiento jurídico municipal, sin perjuicio de que, en los casos en que sea legal y físicamente posible, se restituyan las cosas al estado anterior al de la infracción.
4. El flujo de procedimientos se organizará mediante instrucciones contenidas en la correspondiente Resolución Administrativa.

Artículo. 99. Requisitos formales.-

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

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

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

Artículo. 100. Solemnidades para el Otorgamiento de la Licencia Urbanística.-

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

- a) Que el formulario de solicitud haya sido debidamente gestionado y presentado. El formulario será suscrito por el propietario del predio, por el promotor en caso de que corresponda y por el profesional que intervino en la planificación y diseño del proyecto.
- b) Que se adjunten todos los requisitos documentales exigidos en esta Ordenanza.

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

Artículo. 101. Alcance del control de legalidad de la Licencia Urbanística.-

La Dirección de Planificación emitirá la licencia con la constatación del cumplimiento de las condiciones previstas para su otorgamiento, en materia de procedimiento y completitud.

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

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

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

Parágrafo Segundo

Procedimiento administrativo de revisión previa

Artículo. 102. Actuaciones sujetas al procedimiento administrativo de revisión previa.-

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

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

Artículo. 103. Trámite.-

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

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

Con la conformidad del proceso de revisión se emitirá un informe aprobatorio, el mismo que con el pago de las tasas administrativas respectivas, servirá para la emisión de la Licencia Urbanística.

Cuando exista una negativa de la solicitud se deberá dejar constancia de las razones que la motivaron y en lo posible se determinará la subsanación de deficiencias en la solicitud, esta situación interrumpirá el plazo máximo de resolución.

En cualquier momento durante la ejecución del proyecto, la administración municipal puede ejercer sus potestades de control y sanción de conformidad con la información suministrada en el trámite. Los vicios de la información serán de responsabilidad del propietario y/o del promotor, de los profesionales que hayan intervenido en cualquier momento durante la ejecución del proceso constructivo.

Los procedimientos se organizarán mediante instrucciones contenidas en la correspondiente Resolución Administrativa del Alcalde o su delegado.

SECCIÓN CUARTA

Vigencia de las Licencias Urbanísticas

Artículo. 104. Vigencia de las Licencias Urbanísticas.-

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

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

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

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

Artículo. 105. Prórroga o renovación.-

Los plazos establecidos en las Licencias Urbanísticas de habilitación y edificación podrán prorrogarse a solicitud del titular y con anterioridad, a la conclusión de los plazos establecidos en aquélla. En cualquier caso, la prórroga sólo podrá concederse por una sola

vez y por un plazo que no sea superior al inicialmente otorgado. La prórroga supondrá actualización de la Licencia Urbanística.

Artículo. 106. Transmisión.-

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

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

Artículo. 107. Modificación.-

Las licencias pueden modificarse siguiendo las siguientes reglas:

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

Artículo. 108. Caducidad.-

La Licencia Urbanística caducará en los siguientes casos:

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

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

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

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

Artículo. 109. Nulidad por razones de legitimidad.-

La Dirección de Planificación podrá declarar la nulidad de la Licencia Urbanística, en cualquier momento y aún de oficio, cuando hubiere sido otorgada incumpliendo los parámetros y condiciones del Plan de Uso y Gestión del Suelo o forjando documentos o requisitos establecidos, que alteren la veracidad de la información.

Esta disposición se extiende a las licencias de publicidad exterior, de infraestructuras de telecomunicaciones y las demás que regulan esta normativa.

Parágrafo Primero **Reglas Técnicas**

Artículo. 110. Reglas Técnicas objeto de control.-

Las reglas generales aplicables para el control son:

1. Las reglas técnicas son las especificaciones de orden técnico para el diseño urbano y arquitectónico, y construcción de espacios que permitan habilitar el suelo, edificar, o declarar un inmueble bajo régimen de propiedad horizontal, a ser respetadas por el administrado en el ejercicio de su actuación y cuyo cumplimiento garantiza su funcionalidad, estabilidad y seguridad de las personas, bienes y el ambiente, coadyuvando al orden público y la convivencia ciudadana.
2. Las reglas técnicas objeto de control municipal, según se trate de control previo o posterior, por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Archidona, en las actuaciones del administrado objeto de Licencia Urbanística, son las siguientes:
 - a) Las reglas técnicas tales como: asignaciones de zonificación para el fraccionamiento del suelo, dimensiones y superficie de los lotes, frente mínimo, afectaciones y contribuciones de áreas verdes; y de construcción, como retiros de construcción de la edificación, coeficiente de ocupación del suelo en planta baja, coeficiente de ocupación del suelo total, volumen y altura de las edificaciones, dimensiones de locales; las categorías, dimensiones y trazados de las vías; las áreas de afectación por vías, ríos, quebradas y otras especiales definidas en el Plan de Uso y Gestión del Suelo, o la norma nacional, las Normas de Arquitectura y Construcción, las Normas ecuatorianas de la construcción, y demás que le sean aplicables.
 - b) Las reglas técnicas específicamente determinadas como objeto de control por la autoridad municipal encargada, en materia de prevención de incendios y régimen de propiedad horizontal.
 - c) En el caso de las viviendas de interés social, por su carácter vulnerable y de otras categorías definidas expresamente en esta Ordenanza, el control técnico comprenderá, además de las reglas técnicas referidas en los literales anteriores, la verificación de la sujeción de la construcción de la edificación a los planos, diseños y especificaciones provistas por el interesado, en los aspectos expresamente previstos en la regla técnica pertinente por la autoridad municipal encargada.
3. No obstante lo previsto en el numeral anterior, el propietario, los profesionales que intervinieron en la planificación, diseño y ejecución del proyecto, y el promotor de ser el caso, serán solidariamente responsables del cumplimiento de todas las reglas y normas técnicas que les sean de aplicación, y no solo de las que son objeto de control por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de

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

Artículo. 111. Reglas técnicas específicas.-

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

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

SECCIÓN QUINTA

De los Profesionales Responsables en las Licencias Urbanísticas

Artículo. 112. Planificación y construcción de Obras Licenciadas.-

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

Artículo. 113. Ámbito de competencia Profesional.-

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

Requerimiento Técnico:	Profesional responsable :
Diseño Arquitectónico y/o urbano	Arquitecto
Diseño Estructural	Ingeniero Civil (Estructural).
Diseño Estructural Mecánico	Ingeniero Mecánico
Diseño Eléctrico	Ingeniero: Eléctrico, Electromecánico o Industrial Arquitecto (viviendas hasta 2 pisos y 200m2)
Diseño Hidráulico o Hidrosanitario	Ingeniero Civil (Hidráulico) Arquitecto (viviendas hasta 2 pisos y 200m2)
Diseño Infraestructura Urbana	Ingeniero: Civil, Eléctrico, Electromecánico o Industrial
Diseño Proyectos de Restauración	Arquitecto. Licenciado o Tecnólogo en Restauración.
Diseño y Formulación de Planes Ambientales	Ingeniero Ambiental. Especialista en gestión ambiental.
Diseño de Publicidad, Mobiliario Urbano	Arquitecto, Licenciado o Ingeniero en Diseño Gráfico
Diseño Redes, Datos, Voces, seguridad, Sistema contra incendios.	Ingeniero: Electrónico, Eléctrico, Civil, Industrial. Especialista en seguridad industrial.
Dirección y/o Fiscalización de construcciones u obras.	Ingeniero Civil (Estructural); Arquitecto con experiencia en construcción.
Otros	Profesionales según el área que le corresponda

Artículo. 114. Sujeción a las reglas técnicas y normas administrativas.-

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

Artículo. 115. Dirección técnica.-

En toda obra de edificación a partir de la iniciación de su ejecución, deberá contar con un Director de Obra, Arquitecto o Ingeniero Civil, quien asumirá la responsabilidad técnica de la obra; para el efecto, al notificar el inicio de la construcción se presentará por parte del propietario la designación del nombre del profesional responsable.

Artículo. 116. Identificación del proyecto y profesionales responsables de la obra.-

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

Artículo. 117. Responsabilidad de las obras.-

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

Artículo. 118. Autorización para modificaciones a los proyectos.-

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

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

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

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

CAPÍTULO II

De las Licencias de Habilitación del Suelo

SECCIÓN PRIMERA

Disposiciones Comunes

Artículo. 119. Habilitación del suelo.-

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

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

Artículo. 120. Contribución de Áreas verdes, comunitarias y vías.-

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

En proyectos urbanos especiales se procurara que las contribuciones de áreas verdes superen el quince por ciento (15%) siempre y cuando se cumpla con la norma nacional.

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

La entrega de áreas verdes, comunitarias y de vías no excederá del treinta y cinco por ciento (35%) del área útil urbanizable del terreno o predio.

Para el caso de compensación o pago de área verde se sujetará a lo que dispone la normativa nacional.

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

Parágrafo Primero
De las Garantías para la Habilitación del Suelo

Artículo. 121. Garantía para la habilitación del suelo.-

Para obtener la correspondiente Licencia Urbanística de habilitación y asegurar que el administrado ejecute el proyecto de habilitación del suelo, la ejecución y entrega de obras a realizarse de conformidad con el proyecto técnico aprobado, deberá constituir a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Archidona, una garantía de entre las

previstas en esta sección, por un monto equivalente al 100% del valor de las obras a ejecutarse. El administrado asumirá los costos derivados de la obtención de esa garantía.

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

Artículo. 122. Garantías que puede aceptarse para la habilitación del suelo.-

El Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipal de Archidona, aceptará como garantías: hipotecas valoradas por la dependencia encargada de Avalúos y Catastro de lotes diferentes al predio que está en habilitación, prendas, papeles fiduciarios, garantías bancarias, pólizas de seguros, depósitos en moneda en curso legal, las cuales serán entregadas a la Dirección Financiera, que establecerá las características y los procedimientos específicos para cada caso. El monto de la garantía será por el valor total del cronograma valorado de las obras de infraestructura que deba ejecutar el urbanizador.

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

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

Artículo. 123. Devolución y ejecución de garantías.-

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

1. Expedido el Informe Aprobatorio de Finalización de obras de habilitación, otorgado por parte de la dependencia administrativa pertinente, este será incorporado en el título de la Licencia Urbanística de habilitación, la Autoridad Administrativa Otorgante ordenará inmediatamente y sin ningún otro trámite, la devolución o levantamiento de las garantías otorgadas por el administrado.
2. En caso de que en la inspección final, el órgano administrativo pertinente estableciera que, la obra concluida presentare inconsistencias con la licencia otorgada, enviará el informe respectivo a la Comisaría municipal para que se inicie el proceso administrativo sancionador, sin perjuicio de que la autoridad administrativa otorgante ejecute la garantía en la proporción equivalente al incumplimiento.
3. Si el administrado no finalizare las obras en el plazo establecido en la licencia otorgada, la Comisaría municipal iniciará el proceso administrativo sancionador, y notificará a la autoridad administrativa otorgante para la ejecución de la garantía, en la proporción equivalente al incumplimiento.
4. El valor de la garantía ejecutado será destinado para la terminación de las obras faltantes.
5. Para tal efecto, la autoridad administrativa encargada establecerá los mecanismos para que el valor de la garantía sea entregado a la entidad municipal o empresa pública cuya intervención se requiera para la finalización de la obra.

Parágrafo Segundo
De las Transferencias de Dominio

Artículo. 124. De las Transferencias de Dominio de áreas verdes a favor de la Municipalidad y lotes subdivididos a favor de terceros.-

1. Las transferencias de dominio a favor de la Municipalidad se realizaran de acuerdo a lo establecido en el Código de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización Art. 479.

2. La Licencia Municipal de Habitación y el Informe Favorable de Finalización de Obras, serán requisitos para que el administrado pueda perfeccionar el trámite de catastro de los nuevos lotes, producto de la subdivisión ante la entidad administrativa encargada del Catastros, previo la inscripción del dominio de aquellos ante el Registro de la Propiedad.

Parágrafo Tercero

Autoridad Otorgante de las Licencias Urbanísticas de Habitación de Suelo

Artículo. 125. Autoridad Administrativa Otorgante de las Licencias Urbanísticas de Habitación de Suelo.-

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

Estas licencias se emitirán previo conocimiento del Informe Técnico Legal Favorable del proyecto de habitación de suelo, elaborado y suscrito por la Mesa Técnica institucional conformada por un delegado de Procuraduría Síndica, de Catastro y de Regulación Territorial.

Artículo. 126. El Informe Técnico Legal Favorable.-

El Informe Técnico Legal Favorable del proyecto elaborado por la mesa técnica institucional permanente con delegados de Procuraduría Síndica, de Catastro y de Regulación Territorial es el instrumento en el que se hace constar el cumplimiento de la normativa municipal y nacional vigentes.

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

SECCIÓN SEGUNDA

Licencia Urbanística de Subdivisión del Suelo

Parágrafo Primero

Alcance y Tipos de Subdivisión

Artículo. 127. Objeto y alcance de la Licencia Urbanística de Subdivisión del Suelo.-

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

Artículo. 128. Tipos de Proyectos de Subdivisión.-

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

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

En predios inventariados siempre que no dividan a pasillos o unidades constructivas con continuidad estructural o cuando estén constituidas por varias unidades que no integren un conjunto unitario de carácter morfológico, funcional o estilístico y siempre que cumplan con las condiciones de lote mínimo y de más de la zonificación. No se permite la subdivisión de predios que contengan conjuntos o edificaciones monumentales o de interés especial catalogados de protección absoluta.

- b) **Subdivisiones en suelo rural.-** En suelo rural, destinado a producción agropecuaria, se podrá subdividir por una sola vez en un máximo de 15 lotes. Se aplicarán las reglas generales que establece la normativa nacional para cesión de áreas verdes y comunales, tendrán obligatoriamente frente a una vía pública. No se podrá fraccionar en áreas de conservación.

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

No se considera como subdivisión:

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

Los fraccionamientos que se generan por paso de una vía o expropiación se realizarán conforme las normas de la legislación nacional.

Parágrafo Segundo

Del Proyecto Técnico de Subdivisión

Artículo. 129. Contenido del Proyecto Técnico para las Subdivisiones.-

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

El Proyecto Técnico de Subdivisión contendrá:

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

Esta información se presentará georreferenciada en el sistema WGS 84 UTM, zona 18 sur y en tres copias en físico y un archivo digital.

Parágrafo Tercero

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

Artículo. 130. Procedimientos generales.-

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

La subdivisión que requieran obras se tramitará a partir de: la revisión de las normas administrativas y reglas técnicas aplicadas, del proyecto técnico de subdivisión presentado; de la emisión del Informe Técnico Legal favorable por parte de la mesa institucional coordinada por la Dirección de Planificación, de la presentación de la garantía de cumplimiento en el caso que se autoricen obras para la subdivisión; y del pago de la tasa administrativa correspondiente.

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

Artículo. 131. Requisitos para el otorgamiento de la Licencia Urbanística de Subdivisión.-

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

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

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

Requisitos complementarios:

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

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

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

SECCIÓN TERCERA**Licencia Urbanística de Reestructuración Parcelaria o Reajuste de Suelo****Parágrafo Primero****Alcance y Tipos de Reestructuración Parcelaria****Artículo. 132. Objeto y alcance de la Licencia Urbanística de Reestructuración Parcelaria o Reajuste de Suelo.-**

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

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

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

Parágrafo Segundo**Del Proyecto Técnico para las Reestructuraciones Parcelarias****Artículo. 133. Contenido del Proyecto Técnico para las Reestructuraciones Parcelarias.-**

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

El Proyecto Técnico de Reestructuración Parcelaria contendrá:

- Levantamiento planimétrico y/o topográfico de los lotes involucrados, accidentes del terreno, construcciones existentes, y de ser el caso se marcarán las líneas de alta tensión, acequias, canales de riego, quebradas y gasoductos, con sus respectivos márgenes de protección, en el que se hará constar las dimensiones de los linderos y el detalle de los colindantes y el cuadro de áreas existentes.
- Plano de la propuesta de reestructuración parcelaria que incluirá: cuadro de áreas de los lotes existentes y resultantes; el diseño de vías e infraestructura, el cronograma valorado de obras, de ser pertinente y la propuesta de áreas verdes, en el caso de que el número de lotes resultantes de la reestructuración sea mayor al número de lotes originales.

Esta información se presentará georreferenciada en el sistema WGS 84 UTM, zona 18 sur y en tres copias en físico y un archivo digital.

Parágrafo Tercero

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

Artículo. 134. Procedimientos generales.-

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

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

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

Artículo. 135. Requisitos para el otorgamiento de la Licencia Urbanística de Reestructuración Parcelaria.-

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

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

- Solicitud en formulario normalizado dirigida al Director de Planificación.
- Informe de factibilidad urbanística.

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

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

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

Parágrafo Cuarto De la Integración Parcelaria

Artículo. 136. Procedimiento General.-

Para el caso de integración parcelaria, se regirá a lo dispuesto en el art. 483 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD).

SECCIÓN CUARTA Licencia Urbanística de Urbanización

Parágrafo Primero Alcance y Tipos de Urbanización

Artículo. 137. Objeto y alcance de la Licencia Urbanística de Urbanización.-

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

Artículo. 138. Proyectos de Urbanización.-

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

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

Las urbanizaciones pueden ser:

1. Urbanizaciones sujetas a reglamentación general, que pueden ser desarrolladas y promovidas por cualquier persona natural o jurídica que se sujete a las asignaciones de la zonificación y cumpla con los requerimientos y procedimientos vigentes. Estas urbanizaciones deberán contar con Informe Técnico Aprobatorio de la Dirección de Planificación y deberán garantizar la transferencia de áreas verdes y áreas comunales al Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Archidona de conformidad con este Libro.
2. Urbanizaciones de interés social, que deberán ser desarrolladas por organizaciones sociales legalmente constituidas que cumplan con los requisitos legales, socio - organizativo y técnicos previstos para el efecto. Estas urbanizaciones deberán cumplir con los requerimientos y procedimientos vigentes, garantizar la transferencia de áreas verdes y áreas de equipamiento comunal al Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Archidona, y la consolidación plena en un plazo especial máximo de 8 años. Como garantía de cumplimiento de las etapas en urbanizaciones de interés social, los lotes serán gravados con primera hipoteca, permitiéndose segunda hipoteca siempre y cuando la autoridad administrativa así lo apruebe, con necesaria motivación que justifique el cambio y la suficiencia de la garantía para el cumplimiento de las obligaciones contraídas.

Los proyectos de urbanización deberán identificar etapas de incorporación que serán ejecutadas conforme al cronograma valorado de obras. Las obras de infraestructura podrán

realizarse por etapas y serán entregadas al Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Archidona a través de la dependencia administrativa encargada de las obras públicas, una vez que se hayan concluido. El informe favorable de finalización de obras total o por etapas, es condición para la autorización de los títulos de propiedad. Sin embargo, como garantía de cumplimiento de las etapas en las urbanizaciones de interés social de desarrollo progresivo, los lotes serán gravados con primera hipoteca y, en casos especiales, el Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Archidona, podrá renunciar a sus derechos de primer acreedor y aceptar una segunda hipoteca o una de las garantías previstas en este Libro. En este último caso se requerirá de informe favorable de la Procuraduría Sindica Municipal.

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

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

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

Parágrafo Segundo

Del Proyecto Técnico para las Urbanizaciones

Artículo. 139. Del Proyecto Técnico para las Urbanizaciones.-

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

El Proyecto Técnico de Urbanización contendrá:

Para anteproyecto de urbanización:

- Ubicación del proyecto en la trama urbana de la ciudad.
- Levantamiento topográfico georreferenciado en el sistema WGS 84 UTM, zona 18 sur, en el que se indiquen los accidentes del terreno y de ser el caso, marcar las construcciones existentes, líneas de alta tensión, acequias, canales de riego, quebradas, ríos y gasoductos, con sus respectivos márgenes de protección, en el que se hará constar las dimensiones de los linderos y el detalle de los colindantes y el cuadro de áreas existentes.
- Propuesta vial, proyecto de señales de tránsito.
- Propuesta de fraccionamiento de lotes con determinación de linderos, dimensiones y cabidas, de acuerdo a la norma establecida en el Plan de Uso y Gestión de suelo.
- Propuesta de adosamientos y retiros.
- Propuesta y diseño de equipamiento comunitario y áreas recreacionales.
- Cortes del terreno, para identificar secciones de vías, pendientes, ríos, quebradas y otros:
- Cuadro de datos que contenga:
 - Área total del predio a urbanizarse
 - Área útil
 - Área de vías y aceras
 - Área de afectación
 - Área de protección
 - Área comunal: equipamiento y área verde
 - Densidad poblacional bruta y neta utilizada en el anteproyecto
 - Listado total de lotes: numeración continua, frente, fondo y superficie
 - Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS) en planta baja y total (COS TOTAL)
- Memoria Técnica y fotográfica

Para proyecto definitivo de urbanización:

- Anteproyecto aprobado
- Estudios y presupuestos de las redes de agua potable, alcantarillado, eléctrica y telefónica, aprobados por la dependencia municipal encargada de las obras públicas
- Estudio de vías, memoria técnica y presupuesto que contenga:
 - Implantación del proyecto con intersecciones de vías y con acotaciones completas, además de las secciones transversales, escala 1:1000 o 1:500
 - Proyecto vertical con abscisas, cotas de terreno, cotas del proyecto, cortes y rellenos con escalas: horizontal 1:1000 y vertical 1:1200
- Replanteo total del proyecto de urbanización en lo que corresponde a vías, áreas verdes, comunales y lotes, para lo cual, deberá presentarse una lámina con el detalle del replanteo adjuntando la hoja de cálculo suscrito por el profesional responsable, debidamente georreferenciado en el sistema de coordenadas oficial, WGS 84 UTM, zona 18 Sur.
- Nomenclatura de vías.
- Cronograma General de obras de infraestructura y equipamiento urbano.
- Memoria técnica justificativa del proyecto definitivo.

Parágrafo Tercero**Del Procedimiento Administrativo para el Otorgamiento de la Licencia Urbanística De Urbanización****Artículo. 140. Procedimientos general.-**

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

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

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

Artículo. 141. Requisitos para el otorgamiento de la autorización de Urbanizaciones.-

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

Para anteproyecto de urbanización:

- Solicitud en formulario normalizado dirigida a la Dirección de Planificación.
- Informe de Factibilidad Urbanística.
- Documento de identidad de las personas naturales, para personas jurídicas el nombramiento vigente del representante legal.
- Certificado de gravámenes actualizado.
- Memoria técnica y registro fotográfico.
- Tres copias en físico y un archivo digital del Anteproyecto Técnico de Urbanización.
- Copia de cédula de identidad y registro del SENESCYT del profesional responsable.

Requisitos complementarios para anteproyecto:

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

Para proyecto definitivo de urbanización:

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

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

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

CAPÍTULO III

De las Licencias de Edificación

SECCIÓN PRIMERA

Disposiciones Comunes

Artículo. 142. Obras sujetas a la Licencia Urbanística de Edificación.-

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

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

Artículo. 143. Actos no sujetos a la Licencia Urbanística de Edificación.-

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

- a) La demolición de construcciones o edificaciones declaradas en ruina inminente y las obras de apuntalamiento, cuando sean precisas, siempre que no se trate de bienes inventariados, y/o registrados
- b) Las obras públicas excluidas de autorización expresamente por el ordenamiento jurídico nacional.
- c) Las intervenciones de las entidades administrativas que dependan del Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Archidona. En este caso, el acto administrativo que autorice o apruebe dicha intervención estará sujeto a las mismas Reglas Técnicas y producirá los mismos efectos que la Licencia Urbanística de Edificación.

- d) Las obras menores de escasa naturaleza técnica al interior de las edificaciones, tales como: trabajos de albañilería, pintura, carpintería, instalaciones sanitarias eléctricas, sin perjuicio de contar con las autorizaciones necesarias para ocupación temporal del espacio público; y, disposición final de escombros.
- e) Las obras de equipamiento en urbanizaciones previstas en los proyectos de urbanización ya licenciados.
- f) Las intervenciones de los administrados previstas en éste capítulo, autorizadas a través de otras licencias urbanísticas del Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Archidona.
- g) Intervenciones menores de mantenimiento y reparaciones no estructurales al interior de las edificaciones de escasa naturaleza técnica, tales como: trabajos de albañilería, pintura, carpintería, instalaciones sanitarias eléctricas, que no modifiquen el área de construcción, sin perjuicio de contar con las autorizaciones necesarias para ocupación temporal del espacio público y disposición final de residuos. Se excluyen las intervenciones constructivas que estén constituidas bajo el régimen de propiedad horizontal, aquellas que se encuentren afectadas por ocupar retiros obligatorios en forma indebida, emplazarse en los márgenes de ríos y quebradas, en vías o espacios públicos; o, estén inventariados de manera individual; o, que hayan sido objeto de medida cautelar en materia de fraccionamiento del suelo y construcción.

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

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

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

Artículo. 144. Objeto y alcance de la Licencia Urbanística de Edificación.-

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

Parágrafo Primero**Autoridad Otorgante De La Licencia Urbanística De Edificación****Artículo. 145. Autoridad Administrativa Otorgante de la Licencia Urbanística de Edificación.-**

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

Artículo. 146. El Informe Técnico Favorable.-

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

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

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

El Informe Técnico Aprobatorio del proyecto técnico, no autoriza trabajo de intervención física alguna, pero es requisito previo para la emisión de la Licencia Urbanística respectiva que dictará el Director de Planificación.

SECCIÓN SEGUNDA

Licencia Urbanística de Edificación de Obras Menores

Parágrafo Primero

Alcance y Tipos de Obras

Artículo. 147. De las obras menores.-

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

Estas obras son:

1. Intervenciones de carácter permanente o duración indeterminada, tales como:
 - a) Movimiento de tierras, limpieza y habilitación del terreno, excavaciones menores a tres metros de profundidad.
 - b) La construcción y mantenimiento de cerramientos.
 - c) Obras de conservación, mantenimiento y remodelación de edificaciones existentes, que contemplen un área de intervención máxima de 40m².
2. Intervenciones de carácter provisional o por tiempo limitado, tales como:
 - a) Vallado de obras y solares.
 - b) Edificaciones provisionales y desmontables para espectáculos, ferias, juegos mecánicos, estacionamientos u otros actos comunitarios al aire libre.
 - c) Apertura de zanjas.
 - d) Instalaciones de maquinaria, andamiajes y apeos.
 - e) Ocupación de aceras.
3. La demolición de construcciones o edificaciones, en los casos declarados de ruina física inminente, cuando se trate de bienes inventariados.
4. Intervenciones constructivas de reforma menor que no impliquen variación de las características arquitectónicas o estructurales de la edificación. En el caso de reforma menor en espacios comunales de proyectos aprobados bajo el régimen de propiedad horizontal, se sujetará a las autorizaciones, la actuación al ordenamiento jurídico nacional.
5. Las obras civiles singulares, entendiéndose por tales, las que tienen por objeto la construcción o instalación de piezas de arquitectura o ingeniería civil, esculturas ornamentales, pasarelas, muros, monumentos, fuentes y otros elementos urbanos similares.

Parágrafo Segundo

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

Artículo. 148. Procedimiento general.-

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

En esta Licencia el ejercicio de las potestades de control se efectuará con posterioridad a la Licencia Urbanística e implica necesariamente el ejercicio de la potestad administrativa sancionadora en los términos previstos en el ordenamiento jurídico municipal, sin perjuicio de que, en los casos en que sea legal y físicamente posible, se restituyan las cosas al estado anterior al de la infracción.

Artículo. 149. Requisitos para el otorgamiento de la Licencia Urbanística de Edificación de Obras Menores.-

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

- Informe de Regulación Municipal.
- Documento de identidad de los propietarios, sean personas naturales; y para personas jurídicas el nombramiento vigente del representante legal.
- Certificado de gravamen actualizado.
- Copia de título de propiedad.
- Presentación de formulario normalizado con la ubicación, descripción de obra, presupuesto y declaración de cumplimiento de normas y reglas técnicas suscrito por el propietario del predio, por el promotor en caso de que corresponda y por el profesional que intervendrá en la ejecución de la obra.
- Comprobante de pago de tasa administrativa.
- En caso de demolición de bienes inventariados se deberá contar con el informe favorable de la Coordinación de Regulación Territorial de la Dirección de Planificación, la misma que se basará en la catalogación y nivel de protección del bien para emitir su criterio.

SECCIÓN TERCERA

Licencia Urbanística de Edificación de Obras Mayores

Parágrafo Primero

Alcance y Tipos de Obras

Artículo. 150. De las obras mayores.-

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

Constituyen obras mayores, las siguientes:

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

Parágrafo Segundo

Proyecto Técnico

Artículo. 151. Del Proyecto Técnico para Obras Mayores.-

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

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

Proyectos arquitectónicos en bienes inventariados: son las edificaciones que deberán sujetarse a las disposiciones específicas en el ordenamiento jurídico nacional y municipal en temas de protección del patrimonio cultural.

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

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

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

Proyectos arquitectónicos en bienes patrimoniales.

Proyecto técnico estructural y de instalaciones: son todas las propuestas de diseño estructural, de instalaciones eléctricas, hidrosanitarias, telefónicas, de gas centralizado entre otras, la memoria técnica de cálculo estructural y demás datos técnico constructivos.

Artículo. 152. Componentes del Proyecto Técnico de Obras Mayores.-

El Proyecto Técnico de obra mayor contendrá:

- Planos arquitectónicos.
- Levantamiento planimétrico y topográfico georreferenciado del terreno en el sistema de coordenadas oficial WGS 84 UTM, zona 18 Sur, en el que se indiquen de ser el caso, las construcciones existentes, líneas de alta tensión, acequias, canales de riego, quebradas, ríos y gasoductos con sus respectivos márgenes de protección, en el que se hará constar las dimensiones de los linderos. En el caso de construcciones adosadas se deberá identificar el nivel de los terrenos colindantes.
- Plano de ubicación que debe abarcar una zona de 300m de radio, con su correcta orientación y nombres de calles, en áreas rurales georreferenciado.

- Plano de Implantación en el que anotará claramente las medidas, los ángulos del terreno, retiros, afectaciones y eje vial.
- Plantas arquitectónicas:
 - Deberán ser dimensionadas al exterior, haciendo constar las medidas parciales y totales, espesores de muros, apertura de puertas y ventanas. Se tomara como cota de referencia la del nivel de la acera.
 - Si existe la imposibilidad de dimensionar las medidas interiores hacia las cotas exteriores del dibujo, se lo hará de acuerdo a las particularidades del proyecto hacia el interior del mismo.
 - En la planta de cubierta inclinada se indicaran las pendientes, expresada en porcentaje.
 - Dentro de cada espacio se identificará su designación y se colocará cotas de nivel en los sitios que fueran necesarios para la comprensión del proyecto.
- Cortes arquitectónicos:
 - Serán presentados en la misma escala adoptada para las plantas y en número necesario para la claridad del proyecto, mínimo dos: uno en cada sentido y por lo menos uno deberá contemplar el desarrollo de una grada si la hubiera.
 - Deberán estar dimensionados e identificarán los niveles de cada una de las plantas, así como el nivel actual del terreno.
- Fachadas arquitectónicas:
 - Deberán representarse todas las fachadas del edificio o edificios en la misma escala adoptada para las plantas y cortes.
- Cuadro de Áreas por nivel y áreas de edificación.
- Planos de instalaciones hidrosanitarias, eléctricas, telecomunicaciones en proyectos de edificación con más de dos pisos o mayores a 200m²:
 - Deberán ser presentados en la misma escala que los planos arquitectónicos e independientemente entre sí.
- Planos estructurales en proyectos de edificación de más de un piso o mayores a 120m²:
 - Deberán representar el diseño de la estructura del edificio, el armado de sus elementos, detalles constructivos y especificaciones, debidamente acotados. Se acompañara de Estudios de Suelo y Memoria de Cálculo Estructural y observará las disposiciones de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC).
- Para proyectos en bienes inventariados se deberá presentar:
 - Relevamiento (planimétrico y altimétrico) del inmueble.
 - Planos del Estudio de patologías y estado actual del inmueble.
 - Levantamiento altimétrico (fachadas) del entorno al inmueble a intervenir.

- Registro fotográfico que contenga el entorno de la edificación, secuencia espacial del perfil, elementos de interés ornamental y estado de la edificación.
- Planos arquitectónicos; que contendrán al menos, ubicación e implantación georreferenciadas en el sistema de coordenadas oficial WGS 84 UTM, zona 18 Sur, plantas, fachadas externas e internas, cortes, cuadros de áreas (que incluyan los coeficientes de ocupación del suelo en planta baja y total), fachada incluida en el tramo urbano, plantas de liberaciones e incorporaciones, detalles técnicos y constructivos necesarios para la comprensión cabal de la propuesta a escala 1:100 o 1:50 u otra de requerirse.
- Memoria descriptiva e histórica del inmueble y de la propuesta de intervención.
- Archivo digital que contendrá la documentación, memorias y planos.
- Para los proyectos de ampliación o modificación a construcciones existentes, se presentarán planos de las secciones nuevas y propuestas, a fin de verificar las condiciones de seguridad.
- Para conjuntos habitacionales, a más de lo ya señalado en los puntos anteriores, se deberá presentar el proyecto de señales de tránsito.

Parágrafo Tercero

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

Artículo. 153. Procedimiento general.-

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

Artículo. 154. Requisitos para el otorgamiento de la Licencia Urbanística de Edificación de Obras Mayores.-

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

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

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

1.1 Requisitos complementarios para aprobación de planos arquitectónicos en proyectos nuevos:**1.1.1 Edificaciones Patrimoniales.**

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

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

- El informe aprobatorio del Cuerpo de Bomberos.

1.1.3 En proyectos hoteleros y de servicios turísticos:

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

1.1.4 En proyectos de industrias I2, I3, I4:

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

1.1.5 En proyectos de cementerios con o sin cremación:

- Estudio de niveles freáticos, dirección y concentración de aguas emitido por la Dirección encargada de la obra pública.
- Informe Técnico favorable de la propuesta del Departamento de Saneamiento Ambiental del Ministerio de Salud Pública.
- Tratamiento de áreas verdes y de circulación.
- Licencia Ambiental.
- Informe aprobatorio del Cuerpo de Bomberos.

1.1.6 En proyectos de equipamientos de ciudad:

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

1.1.7 En proyectos de gasolineras y Estaciones de Servicio:

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

2. Requisitos generales para aprobación de planos de instalaciones en edificaciones de más de 4 pisos o mayores a 600m²:

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

3. Requisitos generales para aprobación de planos estructurales:

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

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

- Informes Técnicos Aprobatorios de planos arquitectónicos, de instalaciones y estructurales.
- Comprobante de pago de tasa administrativa.
- Informe aprobatorio del Cuerpo de Bomberos.
- Copia notariada del contrato de responsabilidad, del profesional encargado de la construcción de obras.

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

- Solicitud en formulario normalizado dirigida al Dirección de Planificación y suscrito por el propietario, los profesionales responsables de los planos y de la construcción.
- Licencia y proyecto original aprobado (copia completa).
- Memoria justificativa de las modificaciones o ampliaciones.
- Planos de la propuesta de modificación, resaltando los cambios propuestos (original y dos copias).

- En el caso de edificaciones declaradas en propiedad horizontal, la autorización de los condóminos.
- Informe aprobatorio del Cuerpo de Bomberos.

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

- Informes Técnicos Aprobatorios de planos arquitectónicos, de instalaciones y estructurales.
- Comprobante de pago de tasa administrativa.
- Informe aprobatorio del Cuerpo de Bomberos.

SECCIÓN CUARTA

Licencia Urbanística de Edificaciones Patrimoniales

Parágrafo Primero Alcance y Tipos de Obras

Artículo. 155. Obras en Bienes Patrimoniales.-

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

Las obras en bienes inventariados son:

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

Parágrafo Segundo

Proyecto Técnico

Artículo. 156. Del Proyecto Técnico para Bienes Patrimoniales.-

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

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

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

Artículo. 157. Componentes del Proyecto Técnico.-

El Proyecto Técnico, se realizará en dos fases que contendrán:

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

- Relevamiento (planimétrico y altimétrico) del inmueble.
- Planos del Estudio de patologías y estado actual del inmueble.
- Levantamiento altimétrico (fachadas) del entorno al inmueble a intervenir.
- Registro fotográfico que contenga el entorno de la edificación, secuencia espacial del perfil, elementos de interés ornamental y estado de la edificación.
- Planos arquitectónicos, que contendrán al menos, ubicación e implantación georreferenciadas en el sistema de coordenadas oficial WGS 84 UTM, zona 18 Sur; plantas, fachadas externas e internas, cortes, cuadros de áreas (que incluyan los coeficientes de ocupación del suelo en planta baja y total), fachada incluida en el tramo urbano, plantas de liberaciones e incorporaciones y detalles técnicos y constructivos necesarios para la comprensión cabal de la propuesta a escala 1:100 o 1:50 u otra de requerirse.
- Memoria descriptiva e histórica del inmueble y de la propuesta con metodología de intervención.
- Archivo digital que contendrá la documentación, memorias y planos.

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

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

- Resolución de aprobación del anteproyecto y autorización para presentar el proyecto definitivo.
- Un juego completo del anteproyecto aprobado.
- Relevamiento (planimétrico y altimétrico) del inmueble.
- Levantamiento altimétrico (fachadas) del entorno al inmueble a intervenir.
- Registro fotográfico que contenga el entorno de la edificación, secuencia espacial del perfil, elementos de interés ornamental.
- Dos juegos del proyecto arquitectónico, que contendrán al menos, ubicación e implantación georreferenciadas, tomando en cuenta el sistema de coordenadas oficial WGS 84 UTM, zona 18 Sur; plantas, fachadas externas e internas, cortes, cuadros de áreas (que incluyan los coeficientes de ocupación del suelo en planta baja y total), fachada incluida en el tramo urbano, plantas de liberaciones e incorporaciones y detalles técnicos y constructivos necesarios para la comprensión cabal de la propuesta a escala 1:100 o 1:50 u otra de requerirse.
- Metodología de intervención que contenga además la descripción de la tectónica a utilizar en la propuesta (materiales).
- Memoria descriptiva e histórica (de disponer) del inmueble y de la propuesta de intervención.
- Los proyectos deberán presentar estudios estructurales, hidrosanitarios, eléctricos y de prevención de incendios, aprobados por las dependencias administrativas correspondientes; telefónicos de conformidad con los requerimientos de la Corporación Nacional de Telecomunicaciones CNT, aprobación del Cuerpo de Bomberos. De la magnitud y complejidad del proyecto, podrán requerirse estudios especiales.
- Archivo digital que contendrá la documentación, memorias y planos.

Parágrafo Tercero

Del Procedimiento Administrativo para el Otorgamiento de la Licencia Urbanística de Edificaciones Patrimoniales

Artículo. 158. Procedimiento general.-

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

Artículo. 159. Solicitud conjunta de Autorización Urbanística de construcción y de declaratoria bajo régimen de propiedad horizontal.-

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

Artículo. 160. Requisitos para el otorgamiento de la Licencia Urbanística de Edificación de Obras en Bienes Patrimoniales.-

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

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

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

1.1 Requisitos complementarios para aprobación de planos arquitectónicos:

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

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

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

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

- Informe Técnico Aprobatorio por parte de la Dirección de Planificación a través de su Coordinación de Regulación Territorial de la fase 2.
- Comprobante de pago de tasa administrativa.

Artículo. 161. Licencias de proyectos modificatorios o ampliatorios.-

Estas licencias serán emitidas por la Dirección de Planificación a través de su Coordinación de Regulación Territorial previa la emisión de los informes aprobatorios correspondientes.

SECCIÓN QUINTA**Licencia De Edificación de Proyectos Especiales****Parágrafo Primero****Alcance y Tipos de Obras****Artículo. 162. De los proyectos especiales.-**

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

Parágrafo Segundo

Proyecto Técnico

Artículo. 163. Del Proyecto Técnico de Proyectos Especiales.-

1. Para la tramitación de la autorización para la edificación de proyectos de vivienda y equipamientos de iniciativa del gobierno central se requerirá la presentación del proyecto técnico de acuerdo al contenido previsto para Obras Mayores
2. Para la tramitación de la autorización para la edificación de proyectos Urbano Especiales, será necesaria la presentación inicial de un anteproyecto técnico; y de ser aprobado, el proyecto definitivo suscrito por el propietario del predio, el Promotor en caso de que corresponda y los Profesionales Técnicos competentes, que comprende la elaboración de los siguientes componentes:

Anteproyecto:

- Ubicación del proyecto en la zona de implantación 500m de radio.
- Levantamiento topográfico georreferenciado en el sistema WGS 84 UTM, zona 18 Sur, en el que se indiquen las curvas de nivel, accidentes del terreno y de ser el caso se marcar las construcciones vecinas existentes y las afectaciones existentes.
- Propuesta de diseño (Plan Masa):
 - Arquitectónica: plantas, fachadas, cortes y perspectivas.
 - Urbanística: accesibilidad, adosamientos y retiros; espacio público, equipamiento comunitario y áreas recreacionales.
 - Cuadro de Datos que contenga: área total del predio; área de construcción, área de aceras, área de afectación; área comunal: equipamiento y área verde; unidades de edificación por uso, COS PB y COS total asignado y propuesto.
- Memoria Técnica.

Proyecto definitivo:

- Planos arquitectónicos:
- Levantamiento topográfico georreferenciado del terreno en el sistema de coordenadas oficial WGS 84 UTM, zona 18 Sur, en el que se indiquen, de ser el caso, las construcciones existentes, líneas de alta tensión, acequias, canales de riego, quebradas, ríos y gasoductos, con sus respectivos márgenes de protección, en el que se hará constar las dimensiones de los linderos. En el caso de construcciones adosadas se deberá identificar el nivel de los terrenos colindantes.
- Plano de ubicación que debe abarcar una zona de 500m de radio, con su correcta orientación y nombres de calles, en áreas rurales georreferenciado.

- Plano de Implantación en el que anotará claramente las medidas, los ángulos del terreno, retiros, afectaciones y eje vial.
- Plantas arquitectónicas:
 - Deberán ser dimensionadas al exterior, haciendo constar las medidas parciales y totales, espesores de muros, apertura de puertas y ventanas. Se tomara como cota de referencia la del nivel de la acera.
 - Si existe la imposibilidad, dimensionar las medidas interiores hacia las cotas exteriores del dibujo; se lo hará de acuerdo a las particularidades del proyecto, hacia el interior del mismo.
 - En la planta de cubierta inclinada se indicaran las pendientes expresada en porcentaje.
 - Dentro de cada espacio se identificará su designación y se colocará cotas de nivel en los sitios que fueran necesarios para la comprensión del proyecto.
- Cortes arquitectónicos:
 - Serán presentados en la misma escala adoptada para las plantas y en número necesario para la claridad del proyecto, mínimo dos: uno en cada sentido y por lo menos uno deberá contemplar el desarrollo de una grada si la hubiera.
 - Deberán estar dimensionados e identificarán los niveles de cada una de las plantas, así como el nivel natural del terreno.
- Fachadas arquitectónicas:
 - Deberán representarse todas las fachadas del edificio o edificios en la misma escala adoptada para las plantas y cortes.
- Cuadro de Áreas: Incluir cuadro.
- Planos de instalaciones hidrosanitarias, eléctricas, comunicaciones y especiales de ser el caso :
 - Deberán ser presentados en la misma escala que los planos arquitectónicos e independientemente entre sí.
- Planos estructurales:
 - Deberán representar el diseño de la estructura del edificio, el armado de sus elementos, detalles y especificaciones, debidamente acotados. Se acompañara de Estudios de Suelo y Memoria de Cálculo Estructural y observará las disposiciones de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC).

Parágrafo Tercero

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

Artículo. 164. Procedimiento general.-

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

Para proyectos de vivienda y equipamientos de iniciativa del gobierno central:

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

Para proyectos Urbano Arquitectónicos Especiales:

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

Artículo. 165. Requisitos para el otorgamiento de la Licencia Urbanística de Edificación Especial.-

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

1. Requisitos generales para aprobación de Anteproyecto Plan Masa:

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

2. Requisitos generales para aprobación de Proyecto definitivo:

- Los especificados para Obras Mayores.

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

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

SECCIÓN SEXTA

Licencia de Propiedad Horizontal

Parágrafo Primero
Alcance y Tipos de Obras

Artículo. 166. Edificaciones que pueden acogerse al régimen de propiedad horizontal.-

1. Podrán acogerse al Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones ubicadas en áreas urbanas y rurales de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su reglamento general.
2. En el caso de conjuntos habitacionales, comerciales, industriales u otros proyectos ubicados en las áreas urbanas que se desarrollen bajo este régimen, se respetará la trama vial existente o proyectada, cuyos datos de afectación constarán en el Informe de Factibilidad Urbanística.
3. Los conjuntos habitacionales deben implantarse en lotes con área máxima de diez mil metros cuadrados (10.000 m²) y observarán las previsiones de diseño vial establecidos en los instrumentos de planificación municipal e incorporarán la continuidad de la trama vial pública existente. El aprovechamiento del suelo es exactamente el mismo de la zona de planificación en la cual se vaya a implantar el conjunto habitacional, con la finalidad de obtener una densidad homogénea. La distancia entre bloques es la relación de distancia entre dos (2) lotes diferentes.
4. Los propietarios de edificaciones existentes que deseen declarar sus inmuebles bajo el régimen de propiedad horizontal podrán hacerlo ajustándose a lo prescrito en el régimen de licenciamiento urbanístico, en conformidad con el ordenamiento jurídico nacional.

5. En caso de que un bien existente desee acogerse al régimen de propiedad horizontal y no cuente con los requeridos parqueaderos, podrá reservar esta área en un lote diferente, no mayor a 500m de distancia del lote al que se lo declarará, de lo contrario podrá compensar en dinero el valor total de los metros cuadrados (m²) requeridos por la normativa de esta ordenanza; cálculo que será tomado en cuenta a partir del metro cuadrado (m²) de la ordenanza de avalúos y catastros correspondiente. En proyectos de propiedad horizontal en vivienda y comercio, esto aplica solo para las existentes.

Artículo. 167. Objeto y alcance de la Licencia Urbanística de Propiedad Horizontal.-

A través de la Licencia Urbanística de Propiedad Horizontal, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Archidona, autoriza al administrado la declaratoria de propiedad horizontal.

Parágrafo Segundo
Proyecto Técnico

Artículo. 168. Del Proyecto Técnico para Declaratoria de Propiedad Horizontal

El proyecto técnico constará de:

- Cuadro de alícuotas de bienes exclusivos, la descripción de linderos generales y específicos y las superficies correspondientes a cada uno.
- El detalle de las áreas comunales con especificación de superficies, linderos y ubicación. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas debiendo constar de manera detallada en concordancia con las Normas de Arquitectura y Construcción.

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

Artículo. 169. Del procedimiento.-

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

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

Requisitos generales:

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

TITULO II**DEL CONTROL A LOS PROCESOS DE HABILITACION DE SUELO Y EDIFICACION****CAPITULO I****DISPOSICIONES GENERALES****Artículo. 170. Del control territorial.-**

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

Artículo. 171. Objetivos del control territorial.-

El control del uso y ocupación del suelo y el espacio público con publicidad e infraestructura de telecomunicaciones persigue los siguientes propósitos:

- a) Realizar controles permanentes a todas las obras de habilitación del suelo y edificación e instalación de publicidad e infraestructura en espacio público en la circunscripción territorial del Cantón Archidona, para verificar el cumplimiento de las normas administrativas, instrumentos de planificación y Reglas Técnicas

vigentes y que estén de acuerdo con el contenido de las correspondientes licencias urbanísticas.

- b) Arbitrar las medidas destinadas a restaurar el orden urbano alterado y a reponer los bienes afectados a su estado anterior.

Artículo. 172. Entidad responsable del control de uso y ocupación del suelo y el espacio público con publicidad.-

La Comisaria municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Archidona, es la entidad responsable de realizar controles para verificar el cumplimiento de normas administrativas, reglas técnicas y arbitrar medidas destinadas a corregir el incumplimiento reglamentario en los procesos de habilitación del suelo, edificación y ocupación del espacio público con publicidad e infraestructura de telecomunicaciones.

La Comisaria Municipal deberá contar el personal calificado y afin a los procesos de habilitación de suelo y edificación quienes deberán poner en consideración del comisario un informe técnico motivado de los controles que detalle el estado de las subdivisiones, edificaciones y autorizaciones de publicidad e infraestructura en espacio público en comparación con las licencias aprobadas. El comisario fundamentara su resolución en el informe técnico descrito.

Para eficientar su gestión en las inspecciones y en la emisión de los correspondientes informe, la Comisaría municipal podrá contratar servicios especializados de inspección, monitoreo o fiscalización.

Artículo. 173. De las obligaciones durante el proceso de construcción.-

En el lugar de la construcción, deberá disponerse:

- a) Rótulo de identificación en el acceso a la obra y en lugar visible de acuerdo a lo previsto en esta Ordenanza.
- b) Áreas de vestidores y servicios sanitarios provisionales, para uso de los obreros de la construcción.
- c) Sistemas de limpieza y seguridad para vecinos y transeúntes, para edificios de más de dos plantas, para ello el propietario deberá construir un cerramiento perimetral, cubierto con lonas o zinc sin interferir la circulación y seguridad del peatón.
- d) Reposición de obras destruidas.- Si durante el proceso de construcción se causare daños a bienes de uso público como calzadas, bordillos, aceras, parterres, parques, por el tránsito de equipos pesados de construcción, transporte de materiales, etc., el responsable técnico y propietario dará el mantenimiento del

caso que permita la adecuada utilización de tales bienes, y al finalizar la obra tendrá la obligación de restituir o reparar, en forma definitiva, el daño ocasionado.

Artículo. 174. Incumplimiento en obras.-

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

SECCIÓN PRIMERA

Control para Habilitación de Suelo Y Edificación

Artículo. 175. Control para habilitación de suelo y edificación.-

El control de procesos constructivos de obras de habilitación del suelo y edificación se realizará a través de controles aleatorios, programados, especiales y/o por reporte de la fiscalización en las obras que se acojan a esta.

Parágrafo Primero

Controles Aleatorios

Artículo. 176. Controles aleatorios.-

La Comisaría municipal, realizará periódica y aleatoriamente inspecciones a las obras de habilitación y edificaciones en construcción a fin de verificar la existencia de la licencia correspondiente y/o el cumplimiento de las reglas técnicas en las edificaciones licenciadas. Esta disposición aplica también para la ejecución de obras menores de edificación.

Parágrafo Segundo

Controles Programados

Artículo. 177. Controles programados.-

Para garantizar el cumplimiento de las obras autorizadas de habilitación del suelo y edificación, la Comisaría municipal, realizará al menos los siguientes controles programados obligatorios:

En obras de habilitación del suelo:

- **Control 1:** Cuando se haya realizado la apertura de vías, para constatar el cumplimiento de las secciones y características de las vías aprobadas y su

integración a la red local; comprobar las cabidas generales y el replanteo de los predios, retiros y afectaciones; y, el cumplimiento del cronograma de obras.

- **Control 2:** Tiene por efecto comprobar que se han terminado las obras, se han realizado las vías y se ha recibido las áreas verdes y comunales. Para este efecto el Comisario requerirá los informes respectivos de las Direcciones encargadas de tales gestiones.

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

En obras mayores de edificación:

- **Control 1:** Cuando se haya realizado las excavaciones para la cimentación y previo a la fundición de cimientos y columnas, para constatar el cumplimiento del planteamiento estructural, los retiros de edificación y la no afectación a predios colindantes.
- **Control 2:** Cuando la obra de construcción tenga armada la primera losa o la estructura de cubierta, previo a su fundición para constatar el cumplimiento del planteamiento estructural, la altura entre losas, la ubicación y dimensiones de la circulación vertical y el área de construcción autorizada.
- **Control 3:** Al finalizar el proceso constructivo en el que se constatará las áreas, dimensiones y altura de los ambientes, circulaciones, instalaciones, medidas de protección contra incendios, de ser el caso, en concordancia con el proyecto técnico aprobado en la Licencia Urbanística. Una vez establecida la conformidad se podrá emitir el informe aprobatorio de finalización.

Artículo. 178. Notificación de inicio y realización de obras para controles programados.-

A fin de que la administración municipal planifique la ejecución de los controles respectivos, el propietario del predio o el promotor en el caso que corresponda deberán notificar obligatoriamente a través del respectivo formulario normalizado a la Comisaría Municipal:

- La fecha de inicio de la ejecución de obras en habilitación del suelo y del proceso constructivo de las edificaciones de obras mayores. A esta notificación se adjuntará copia notariada de contrato de responsabilidad del profesional a cargo de la construcción de obras y de la fiscalización si es del caso.
- La notificación de la fecha de realización de las obras tipificadas para el control programado 1, en obras de habilitación del suelo y; para los controles programados 1 y 2 del proceso constructivo de las edificaciones de obras mayores se realizará con al menos cinco días de anticipación.

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

Artículo. 179. Control por régimen de fiscalización.-

Para proyectos especiales el Municipio requerirá al propietario o promotor contrate fiscalización de la construcción, en el caso de actuaciones sujetas al procedimiento de revisión previa en los siguientes casos:

- a) Obligatoriamente en los casos de edificaciones declaradas como proyectos especiales.
- b) Obligatoriamente en los demás casos que la Administración municipal, en función del riesgo a personas, bienes o ambiente, determine vía Resolución Administrativa.
 1. Los administrados que de conformidad con este artículo, realicen actos o actuaciones urbanísticas sujetas a régimen de fiscalización, deberán acreditar ante la Comisaria Municipal, mediante informes técnicos del fiscalizador contratado, la correcta aplicación en la edificación del proyecto técnico, los planos aprobados y el cumplimiento de toda regla técnica que le sea de aplicación.
 2. Los informes técnicos del fiscalizador contratado se presentarán en los formatos determinados vía Resolución Administrativa y con una periodicidad trimestral, e incluirán un informe de terminación de la intervención constructiva.
 3. El fiscalizador será responsable solidario por daños producidos en personas, bienes o ambiente, en contra de terceros y la Administración municipal, que puedan derivarse del incumplimiento de reglas técnicas aplicables y de la adecuación de la actuación urbanística a los planos.
 4. En caso de que el interesado hubiera contratado fiscalización de la construcción, no será necesaria otra actividad de control a cargo de la Administración municipal.
- c) Se podrá contratar fiscalización de forma voluntaria en urbanizaciones, y en edificaciones menores de 3 pisos.

Parágrafo Tercero

Del Informe Aprobatorio de Finalización de la Habilitación o Edificación

Artículo. 180. Informe Aprobatorio de Finalización de la habilitación o edificación.-

Constituye la acreditación de que la Ejecución de Obras y la Intervención Constructiva ha sido ejecutada de conformidad con el proyecto técnico y las condiciones en que la licencia

urbanística respectiva fue otorgada, y que se encuentra en estado de ser habitada y es apta para su destino específico. Este informe faculta la devolución de garantías presentadas.

Artículo. 181. Informe Aprobatorio de Finalización de la habilitación o edificación en obras con fiscalización.-

Las obras que se ejecuten con fiscalización aprobada por la Comisaria Municipal, estarán exentas de los controles programados y en su remplazo deberán acreditar ante la Comisaria Municipal, mediante informes técnicos del fiscalizador contratado, la correcta aplicación en la construcción del proyecto técnico autorizado en la respectiva Licencia Urbanística, la calidad de los materiales y los procedimientos constructivos. Estos informes se presentaran trimestralmente y al finalizar el proceso constructivo con el cual se expedirá el Informe Aprobatorio de Finalización de Obras.

Artículo. 182. Características del Informe Aprobatorio de Finalización de la Edificación

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

Parágrafo Cuarto

Controles Especiales

Artículo. 183. Controles Especiales.-

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

SECCIÓN TERCERA

Control de uso del Espacio Público Por Publicidad Exterior, Infraestructura de Telecomunicaciones

Artículo. 184. Control de uso del espacio público por publicidad exterior, infraestructura de telecomunicaciones.-

El control de la instalación y uso del espacio público por publicidad exterior e infraestructura de telecomunicaciones se realizará a través de controles aleatorios.

Artículo. 185. Control aleatorio.-

Previo programación mensual territorializada, la Comisaria Municipal, realizará periódicamente inspecciones a las zonas programadas a fin de verificar que la publicidad exterior y la infraestructura de telecomunicaciones instaladas cuente con la licencia correspondiente y/o el cumpla con las reglas técnicas a las que debía sujetarse.

TABLA DE CONTENIDO LIBRO IV

LIBRO IV DE LAS NORMAS DE ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN

CAPITULO I GENERALIDADES

SECCIÓN PRIMERA *Objeto y Aplicación*

- Artículo. 186. Objeto y aplicación.-
- Artículo. 187. Ámbito.-
- Artículo. 188. Sujeción.-

SECCIÓN SEGUNDA *Vigencia y Modificaciones*

- Artículo. 189. Vigencia.-
- Artículo. 190. Modificaciones.-

CAPITULO II NORMAS URBANÍSTICAS

SECCIÓN PRIMERA *Aspectos Generales*

- Artículo. 191. Alcance.-

SECCIÓN SEGUNDA *Accesibilidad al Medio Físico*

- Artículo. 192. Supresión de barreras urbanísticas y arquitectónicas.-

SECCIÓN TERCERA *Diseño Vial*

- Artículo. 193
- Artículo. 194. Sistema Vial Urbano.-
- Artículo. 195. Vías Arteriales.-
- Artículo. 196. Vías Colectoras.-
- Artículo. 197. Vías Locales.-
- Artículo. 198. Vías Peatonales (Referencia NTE INEN 2 243).-
- Artículo. 199. Cruces Peatonales (Referencia NTE INEN 2 246) Dimensiones.-
- Artículo. 200. Refugios Peatonales.-
- Artículo. 201. Ciclovías.-
- Artículo. 202. Escalinatas.-
- Artículo. 203. Integración al sistema vial rural.-
- Artículo. 204. Especificaciones mínimas para el diseño de las vías.-
- Artículo. 205. Del diseño y la construcción vial.-
- Artículo. 206. Ocupación de aceras.-
- Artículo. 207. Facilidades de tránsito.-

- Artículo. 208. Pavimentos.-
- Artículo. 209. Curvas de retorno.-
- Artículo. 210. Derechos de vías.-
- Artículo. 211. Áreas de protección especial.-

SECCIÓN CUARTA

Loteamiento

- Artículo. 212. Loteamiento.-

SECCIÓN QUINTA

Equipamiento Comunal

- Artículo. 213. Equipamiento de servicios sociales y servicios públicos.-

SECCIÓN SEXTA

Espacio Público y Mobiliario Urbano

- Artículo. 214. Clasificación del mobiliario.-
- Artículo. 215. Criterios indicativos de implantación.-
- Artículo. 216. Elementos de comunicación.-
- Artículo. 217. Elementos de organización.-
- Artículo. 218. Elementos de señalización.-
- Artículo. 219. Elementos de ambientación.-
- Artículo. 220. Elementos de servicios.-
- Artículo. 221. Elementos de salud pública e higiene.-
- Artículo. 222. Pavimentos en espacios de circulación peatonal (REFERENCIA NTE INEN 2 301).-

SECCIÓN SÉPTIMA

Arborización Urbana

- Artículo. 223. Criterios morfológicos de manejo.-
- Artículo. 224. Criterios de manejo técnico ambientales.-
- Artículo. 225. Criterios de manejo urbano, zonas viales.-
- Artículo. 226. Criterios de alternativas apropiadas de vegetación urbana.-

SECCIÓN OCTAVA

Señalización en Espacios Públicos

- Artículo. 227. Señalización (REFERENCIA INEN 2 239).-
- Artículo. 228. Tránsito y señalización (REFERENCIA A NTE INEN 2 291).-

SECCIÓN NOVENA

Redes de Infraestructura

- Artículo. 229. Generalidades.-
- Artículo. 230. Redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y Teléfonos.-
- Artículo. 231. Sistema de abastecimiento de agua.-
- Artículo. 232. Sistema de alcantarillado.-
- Artículo. 233. Redes de distribución de energía eléctrica.-
- Artículo. 234. Sistema de distribución de la red telefónica.-
- Artículo. 235. Instalaciones de gas combustible para edificaciones de uso residencial; comercial e industrial.-

CAPITULO III

NORMAS GENERALES DE ARQUITECTURA

SECCIÓN PRIMERA

Dimensiones de Locales

- Artículo. 236. Bases del dimensionamiento.-
- Artículo. 237. Altura de locales.-
- Artículo. 238. Altura de locales en sótanos.-
- Artículo. 239. Profundidad de los locales habitables.-
- Artículo. 240. Baños.-
- Artículo. 241. Mezanine.-

SECCIÓN SEGUNDA

Iluminación y Ventilación de Locales

- Artículo. 242. Locales habitables y no habitables.-
- Artículo. 243. Áreas de iluminación y ventilación en locales habitables.-
- Artículo. 244. Áreas de iluminación y ventilación en locales no habitables.-
- Artículo. 245. Ventilación e iluminación indirecta.-
- Artículo. 246. Ventilación por medio de ductos.-
- Artículo. 247. Locales a nivel del terreno.-
- Artículo. 248. Muros en sótanos.-
- Artículo. 249. Locales con pisos de madera.-
- Artículo. 250. Patios de iluminación y ventilación.-
- Artículo. 251. Dimensiones mínimas en patios de iluminación y ventilación.-
- Artículo. 252. Dimensiones mínimas en patios de iluminación y ventilación para locales no habitables.-
- Artículo. 253. Cobertura y ampliaciones en patios.-
- Artículo. 254. Patios de iluminación y ventilación con formas irregulares.-
- Artículo. 255. Servidumbre de iluminación y ventilación.-
- Artículo. 256. Ventilación mecánica.-

SECCIÓN TERCERA ...

Circulación en las edificaciones

- Artículo. 257. Circulaciones.-
- Artículo. 258. Circulaciones horizontales (corredores o pasillos).-
- Artículo. 259. Circulaciones verticales (escaleras).-
- Artículo. 260. Escaleras de seguridad.-
- Artículo. 261. Cubos de escaleras abiertos.-
- Artículo. 262. Cubos de escaleras cerrados.-
- Artículo. 263. Rampas.-
- Artículo. 264. Pasamanos en las circulaciones.-

SECCIÓN CUARTA

Accesos y Salidas

- Artículo. 265. Generalidades.-
- Artículo. 266. Dimensiones mínimas.-
- Artículo. 267. Accesos y salidas en locales de uso público.-
- Artículo. 268. Accesibilidad a edificaciones.-
- Artículo. 269. Salidas de emergencia.-
- Artículo. 270. Salidas para evacuación.-
- Artículo. 271. Señalización.-
- Artículo. 272. Puertas.-
- Artículo. 273. Vestíbulos.-

Sección Quinta

Ascensores y Elevadores

- Artículo. 274. Alcance.-
- Artículo. 275. Número de ascensores por altura de edificación.-
- Artículo. 276. Pisos que se excluyen del cálculo de la altura.-
- Artículo. 277. Número de paradas.-
- Artículo. 278. Memoria técnica.-
- Artículo. 279. Paradas en pisos intermedios.-
- Artículo. 280. Vestíbulo de ascensores (referencia NTN INEN 2 299).-
- Artículo. 281. Sala de máquinas.-
- Artículo. 282. Pozo de ascensores.-
- Artículo. 283. Cabina.-
- Artículo. 284. Instalaciones eléctricas.-
- Artículo. 285. Disposiciones específicas.-
- Artículo. 286. Montacargas.-
- Artículo. 287. Elevadores no usuales.-
- Artículo. 288. Escaleras mecánicas y eléctricas.-

*Sección Sexta**Protección Contra Incendios y Otros Riesgos*

- Artículo. 289. Generalidades.-
- Artículo. 290. Separación entre edificios.-
- Artículo. 291. Escapes de líquidos inflamables.-
- Artículo. 292. Almacenamiento de líquidos inflamables.-
- Artículo. 293. Extintores de incendio.-
- Artículo. 294. Precauciones durante la ejecución de las obras.-
- Artículo. 295. Puertas.-
- Artículo. 296. Ductos de basura.-
- Artículo. 297. Chimeneas.-
- Artículo. 298. Pisos, techos y paredes.-
- Artículo. 299. Protección de elementos estructurales de acero.-
- Artículo. 300. Limitación de áreas libres.-
- Artículo. 301. Señalización de emergencia.-
- Artículo. 302. Disposiciones adicionales y soluciones alternativas.-
- Artículo. 303. Casos no previstos.-
- Artículo. 304. Ubicación de implementos.-

*Sección Séptima**Construcciones Sismo Resistentes*

- Artículo. 305. Referencia a normas específicas.-

*CAPITULO IV**NORMAS POR TIPO DE EDIFICACIÓN**SECCIÓN PRIMERA**Edificios para Habitación*

- Artículo. 306. Alcance.-
- Artículo. 307. Unidad de vivienda.-
- Artículo. 308. Dimensiones mínimas de locales.-
- Artículo. 309. Servicios sanitarios de la vivienda.-
- Artículo. 310. Departamentos de un solo ambiente.-
- Artículo. 311. Dimensiones de puertas.-
- Artículo. 312. Antepechos.-
- Artículo. 313. Ventilación por medio de ductos.-

- Artículo. 314. Estacionamientos.-
- Artículo. 315. Dimensiones mínimas en patios de iluminación y ventilación para locales en viviendas.-
- Artículo. 316. Corredores o pasillos (referencia NTE INEN 2 247).-
- Artículo. 317. Escaleras.-
- Artículo. 318. Elevadores y/o ascensores.-

Sección Segunda

Edificios de Comercios y Oficinas.

- Artículo. 319. Alcance.-
- Artículo. 320. Circulaciones interiores.-
- Artículo. 321. Galerías.-
- Artículo. 322. Mezanine.-
- Artículo. 323. Ventilación.-
- Artículo. 324. Servicios sanitarios en oficinas.-
- Artículo. 325. Servicios sanitarios en comercios.-
- Artículo. 326. Servicios sanitarios para el público en comercios.-
- Artículo. 327. Servicios sanitarios para el público en oficinas.-
- Artículo. 328. Cristales y espejos.-
- Artículo. 329. Servicio médico de emergencia.-
- Artículo. 330. Locales de comercio de productos alimenticios.-
- Artículo. 331. Dimensiones de puertas.-
- Artículo. 332. Estacionamientos en comercio y oficinas.-
- Artículo. 333. Protección contra incendio.-

Sección Tercera

Edificios para Educación

- Artículo. 334. Norma general.-
- Artículo. 335. Edificios de educación superior.-
- Artículo. 336. Edificios de educación pre-primaria, primaria y media.-
- Artículo. 337. Distancia mínima y criterios para su localización.-
- Artículo. 338. Accesos.-
- Artículo. 339. Locales para la enseñanza. 1. Aulas
- Artículo. 340. Laboratorios, talleres y afines.-
- Artículo. 341. Auditorios, gimnasios y otros locales de reunión.-
- Artículo. 342. Salas de clases especiales.-
- Artículo. 343. Áreas mínimas de recreación.-
- Artículo. 344. Patios de piso duro.-
- Artículo. 345. Servicios sanitarios.-
- Artículo. 346. Construcciones con materiales combustibles.-
- Artículo. 347. Materiales inflamables y otros.-
- Artículo. 348. Servicio médico.-
- Artículo. 349. Bar estudiantil.-
- Artículo. 350. Conserjería.-
- Artículo. 351. Altura de edificación.-
- Artículo. 352. Distancias entre bloques.-
- Artículo. 353. Muros.-
- Artículo. 354. Puertas.-
- Artículo. 355. Elementos de madera.-
- Artículo. 356. Escaleras.-
- Artículo. 357. Pasillos.-
- Artículo. 358. Aleros.-
- Artículo. 359. Iluminación.-
- Artículo. 360. Ventilación.-
- Artículo. 361. Volumen de aire por alumno.-
- Artículo. 362. Asoleamiento.-
- Artículo. 363. Visibilidad.-

Artículo. 364. Condiciones acústicas.-

Artículo. 365. Estacionamientos.-

Sección Cuarta

Edificaciones para Salud

Artículo. 366. Alcance.-

Artículo. 367. Distancia mínima y criterios para localización.-

Artículo. 368. Salas de enfermos.-

Artículo. 369. Centro quirúrgico y centro obstétrico.-

Artículo. 370. Esterilización.-

Artículo. 371. Curaciones.-

Artículo. 372. Anatomía patológica.-

Artículo. 373. Servicios sanitarios

Artículo. 374. Lavanderías.-

Artículo. 375. Cocinas.-

Artículo. 376. Disposición de desechos.-

Artículo. 377. Accesos.-

Artículo. 378. Altura libre de los locales.-

Artículo. 379. Pasillos.-

Artículo. 380. Puertas.-

Artículo. 381. Rampas.-

Artículo. 382. Escaleras.-

Artículo. 383. Elevadores.-

Artículo. 384. Protección contra incendios.-

Artículo. 385. Generador de emergencia.-

Artículo. 386. Estacionamientos.-

Sección Quinta

Edificaciones para Espectáculos Deportivos

Artículo. 387. Alcance.-

Artículo. 388. Graderías.-

Artículo. 389. Graderíos sobre terreno natural.-

Artículo. 390. Circulaciones en el graderío.-

Artículo. 391. Salidas.-

Artículo. 392. Accesibilidad para discapacitados en lugares de espectáculos públicos.-

Artículo. 393. Taquillas.-

Artículo. 394. Servicios sanitarios.-

Artículo. 395. Servicio médico de emergencia.-

Artículo. 396. Protección contra incendios.-

Artículo. 397. Estacionamientos.-

Sección Sexta

Edificaciones para Alojamiento

Artículo. 398. Alcance.-

Artículo. 399. Clasificación.-

Artículo. 400. Definiciones.-

Artículo. 401. Dormitorios.-

Artículo. 402. Locales comerciales.-

Artículo. 403. Bares.-

Artículo. 404. Comedores.-

Artículo. 405. Cocinas.-

Artículo. 406. Salones de uso múltiple.-

Artículo. 407. Servicios sanitarios.-

Artículo. 408. Vestíbulos.-

- Artículo. 409. Pasillos.-
- Artículo. 410. Escaleras.-
- Artículo. 411. Elevadores.-
- Artículo. 412. Dotación de agua.-
- Artículo. 413. Generador de emergencia.-
- Artículo. 414. Tratamiento y eliminación de basuras.-
- Artículo. 415. Estacionamientos.-
- Artículo. 416. Condiciones específicas.-

Sección Séptima

Salas de Espectáculos

- Artículo. 417. Alcance.-
- Artículo. 418. Permiso de funcionamiento.-
- Artículo. 419. Edificios existentes.-
- Artículo. 420. Categorías (por capacidad).-
- Artículo. 421. Tipo de construcción.-
- Artículo. 422. Altura libre.-
- Artículo. 423. Ventilación.-
- Artículo. 424. Iluminación de seguridad.-
- Artículo. 425. Visibilidad en espectáculos.-
- Artículo. 426. Condiciones acústicas.-
- Artículo. 427. Cálculo de la isóptica.-
- Artículo. 428. Otros sistemas de trazo de isópticos.-
- Artículo. 429. Nivel de piso.-
- Artículo. 430. Cálculo de isóptica en locales de planta horizontal.-
- Artículo. 431. Cálculo de isópticos en cines.-
- Artículo. 432. Puertas.-
- Artículo. 433. Puertas de emergencia.-
- Artículo. 434. Ventanas.-
- Artículo. 435. Pasillos.-
- Artículo. 436. Pasillos interiores.-
- Artículo. 437. Escaleras.-
- Artículo. 438. Escenario.-
- Artículo. 439. Camerinos.-
- Artículo. 440. Cabinas de proyección.-
- Artículo. 441. Butacas.-
- Artículo. 442. Palcos y galerías.-
- Artículo. 443. Taquillas.-
- Artículo. 444. Servicios sanitarios.-
- Artículo. 445. Locales en pisos altos.-
- Artículo. 446. Talleres y habitaciones para empleados.-
- Artículo. 447. Accesos de vehículo y de servicio.-
- Artículo. 448. Prevenciones contra incendio.-
- Artículo. 449. Muros cortafuegos.-
- Artículo. 450. Depósitos subterráneos.-
- Artículo. 451. Estacionamientos.-
- Artículo. 452. Accesos de vehículos y de servicio.-

Sección Octava

Estaciones de Servicios, Gasolineras y Depósito de Combustibles

- Artículo. 453. Objeto.-
- Artículo. 454. Alcance.-
- Artículo. 455. Procedimiento.-
- Artículo. 456. Clasificación de los establecimientos.-
- Artículo. 457. Definiciones:
- Artículo. 458. Condiciones del terreno.-

- Artículo. 459. Distancias mínimas de localización.-
- Artículo. 460. Condicionantes y características para la construcción de gasolineras o estaciones de servicio.-
- Artículo. 461. Características de los tanques de almacenamiento.-
- Artículo. 462. Islas de surtidores.-
- Artículo. 463. Redes de drenaje.-
- Artículo. 464. Instalación de bocas para llenado.-
- Artículo. 465. Instalaciones mecánicas.-
- Artículo. 466. Instalaciones eléctricas.-
- Artículo. 467. Servicios.-
- Artículo. 468. Lavado y lubricado.-
- Artículo. 469. Protección ambiental.-
- Artículo. 470. De las normas de seguridad.-
- Artículo. 471. Depósitos de distribución de GLP (gas licuado de petróleo).-
- Artículo. 472. Centros de acopio de GLP (gas licuado de petróleo).-
- Artículo. 473. Instalaciones centralizadas de GLP (gas licuado de petróleo).-

Sección Novena

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

- Artículo. 474. Alcance.-
- Artículo. 475. Clasificación.-
- Artículo. 476. Localización.-
- Artículo. 477. Normas específicas.-
- Artículo. 478. Normas mínimas de construcción.-
- Artículo. 479. Servicios sanitarios.-
- Artículo. 480. Elevadores y rampas.-
- Artículo. 481. Adecuación o reubicación de establecimientos.-
- Artículo. 482. Protección contra incendio.-

Sección Décima

Ferías con aparatos mecánicos

- Artículo. 483. Protecciones.-
- Artículo. 484. Servicios sanitarios.-
- Artículo. 485. Primeros auxilios.-
- Artículo. 486. Protección contra incendio.-

Sección Décima Primera

Edificios destinados al Culto

- Artículo. 487. Alcance.-
- Artículo. 488. Área de la sala.-
- Artículo. 489. Volumen de aire.-
- Artículo. 490. Altura libre mínima.-
- Artículo. 491. Locales anexos.-
- Artículo. 492. Estacionamientos.-

Sección Décima Segunda

Piscinas

- Artículo. 493. Alcance.-
- Artículo. 494. Definiciones:
- Artículo. 495. Equipamiento básico.-
- Artículo. 496. Equipo de emergencia.-
- Artículo. 497. Equipo de limpieza.-
- Artículo. 498. Piscinas infantiles.-

Artículo. 499. Piscinas al aire libre.-
Artículo. 500. Vestuarios.-
Artículo. 501. Servicios sanitarios.-
Artículo. 502. Lava pies.-
Artículo. 503. Circulación perimetral.-
Artículo. 504. Capacidad.-
Artículo. 505. Carga máxima.-
Artículo. 506. Profundidad.-
Artículo. 507. Pendientes del fondo.-
Artículo. 508. Asideros.-
Artículo. 509. Escaleras.-
Artículo. 510. Entrada de agua.-
Artículo. 511. Evacuación de agua.-
Artículo. 512. Trampolines.-
Artículo. 513. Materiales y acabados.-
Artículo. 514. Iluminación artificial.-
Artículo. 515. Purificación de agua.-
Artículo. 516. Recirculación del volumen de agua.-
Artículo. 517. Facilidades para discapacitados.-
Artículo. 518. Vivienda de conserje.-

Sección Décima Tercera

Estacionamientos

Artículo. 519. Alcance.-
Artículo. 520. Clasificación de estacionamientos.-
Artículo. 521. Estacionamientos en la vía pública.-
Artículo. 522. Estacionamientos en sitios específicos.-
Artículo. 523. Normas para edificios de estacionamiento.-
Artículo. 524. Entradas y salidas.-
Artículo. 525. Circulaciones para vehículos.-
Artículo. 526. Protecciones en los puestos.-
Artículo. 527. Circulaciones peatonales.-
Artículo. 528. Áreas de espera y entrega de vehículos en estacionamiento públicos.-
Artículo. 529. Caseta de control.-
Artículo. 530. Altura libre mínima.-
Artículo. 531. Dimensiones mínimas.-
Artículo. 532. Anchos mínimos de puestos de estacionamientos.-
Artículo. 533. Colocación de vehículos en fila.-
Artículo. 534. Protecciones.-
Artículo. 535. Señalización.-
Artículo. 536. Ventilación.-
Artículo. 537. Iluminación.-
Artículo. 538. Protección frente a robos y actos de violencia.-
Artículo. 539. Servicios sanitarios.-
Artículo. 540. Estacionamiento fuera del predio.-
Artículo. 541. Estacionamientos en terrenos baldíos.-
Artículo. 542. Protección contra incendio.-
Artículo. 543. Habitaciones en estacionamientos.-
Artículo. 544. Plazas de estacionamientos.-

Sección Décima Cuarta

Implantación Industrial

Artículo. 545. Afectación.-
Artículo. 546. Alcance.-
Artículo. 547. Prioridad.-
Artículo. 548. Calificación.-

- Artículo. 549. Conjuntos industriales.-
- Artículo. 550. Iluminación.-
- Artículo. 551. Ventilación.-
- Artículo. 552. Ventilación mecánica.-
- Artículo. 553. Temperatura.-
- Artículo. 554. Prevención y control de la contaminación por ruidos.-
- Artículo. 555. Prevención y control de la contaminación de las aguas.-
- Artículo. 556. Requisitos complementarios y prohibiciones:
- Artículo. 557. Prevención contra incendios.-
- Artículo. 558. Servicios sanitarios.-

Sección Décima Quinta

Piezas sanitarias en locales industriales

- Artículo. 559. Primeros auxilios.-
- Artículo. 560. Estacionamientos.-
- Artículo. 561. Sistemas de evacuación.-
- Artículo. 562. Chimeneas.-

Sección Décima Sexta

Cementerios, criptas, salas de velación y funerarias

- Artículo. 563. Calidad espacial.-
- Artículo. 564. Disposiciones específicas para cementerios (Referencia Reglamento de Funerarias y Cementerios, Registro Oficial No. 597 del 17 de Julio de 1974).-
- Artículo. 565. Retiros.-
- Artículo. 566. Circulación.-
- Artículo. 567. Espacios por zonas y dimensiones.-
- Artículo. 568. Zona administrativa.-
- Artículo. 569. Zona de inhumaciones.-
- Artículo. 570. Equipamiento para tanatopraxis.-
- Artículo. 571. Zona de servicios.-
- Artículo. 572. Zona para empleados.-
- Artículo. 573. Zona de comercio funeral – servicios opcionales.-
- Artículo. 574. Criptas.-
- Artículo. 575. Cementerios y criptas existentes.-
- Artículo. 576. Ubicación y accesibilidad de salas de velación y funerarias.-
- Artículo. 577. Circulación.-
- Artículo. 578. Espacios por zonas y dimensiones.-
- Artículo. 579. Zona administrativa.-
- Artículo. 580. Zona de comercio funeral.-
- Artículo. 581. Zona de velación y afines.-
- Artículo. 582. Equipamiento para tanatopraxis.-
- Artículo. 583. Zona de servicios Espacio para cafetería.
- Artículo. 584. Zona de estacionamientos.-
- Artículo. 585. Espacio para capilla.-
- Artículo. 586. Calidad espacial.-

Sección Décima Séptima

Edificaciones de transporte accesos y movilización.

En edificaciones de transporte (Referencia NTE INEN 2 292)

- Artículo. 587. Alcance.-
- Artículo. 588. Los diferentes tipos de transporte terrestre.-
- Artículo. 589. Requisitos específicos

Sección Décima Octava

Edificaciones Patrimoniales.

- Artículo. 590. Intervenciones de conservación.-
- Artículo. 591. Componentes sujetos a conservación.-
- Artículo. 592. Intervenciones de recuperación.-
- Artículo. 593. Intervenciones de restauración.-
- Artículo. 594. Intervenciones de rehabilitación.-
- Artículo. 595. Altura de edificación.-
- Artículo. 596. Edificaciones que amenacen ruina.-
- Artículo. 597. Nuevas edificaciones.-
- Artículo. 598. Obras de mantenimiento.-
- Artículo. 599. Pintura.-
- Artículo. 600. Puertas, ventanas y balcones.-
- Artículo. 601. Lonas y marquesinas.-
- Artículo. 602. Normas para nuevas edificaciones.-

SECCIÓN DÉCIMA NOVENA

De la Propiedad Horizontal

- Artículo. 603. Alcance.-
- Artículo. 604. Normas aplicables.-
- Artículo. 605. Clasificación por unidades destinadas a propiedad horizontal
- Artículo. 606. Provisión obligatoria de áreas comunales.-
- Artículo. 607. Espacios comunales.-
- Artículo. 608. Áreas verdes recreativas:
- Artículo. 609. Áreas de circulación peatonal y vehicular.-

Sección Vigésima

NORMATIVA GENERAL

- Artículo. 610. Informe Aprobatorio de finalización de construcción (Informe aprobatorio de finalización de edificación).-
- Artículo. 611. Tolerancias.-
- Artículo. 612. Salientes y voladizos.-
- Artículo. 613. Aceras y bordillos.-
- Artículo. 614. Acabado de fachadas.-

LIBRO IV
DE LAS NORMAS DE ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN

CAPITULO I
GENERALIDADES

SECCIÓN PRIMERA
Objeto y Aplicación

Artículo. 186. Objeto y aplicación.-

Esta Ordenanza establece las normas mínimas, disposiciones y requisitos recomendables de diseño y construcción, para proteger y asegurar la vida, salud y propiedades de los habitantes y los intereses de la colectividad, mediante la regulación y control de los proyectos, cálculos, sistemas de construcción, calidad de materiales y uso, destino y ubicación de las edificaciones y estructuras ubicadas en el Cantón Archidona.

Tanto los edificios, estructuras y urbanizaciones por construirse, como las reparaciones, modificaciones o aumentos que cambien el destino o uso de los mismos, deben sujetarse a las disposiciones de la presente normativa.

La conservación, consolidación y mejora de los inmuebles declarados de interés cultural se realizará según lo dispuesto en la Ley de Patrimonio Cultural y su Reglamento, en las disposiciones y normas de la Ordenanza de Patrimonio Cultural y en las disposiciones pertinentes de la presente normativa y aquellas especiales que para el efecto dicten los organismos pertinentes.

Artículo. 187. Ámbito.-

El ámbito para la aplicación de esta normativa es el territorio que comprende la jurisdicción del Cantón Archidona.

Artículo. 188. Sujeción.-

Toda persona natural o jurídica, pública o privada se sujetará a lo dispuesto en esta normativa, a las establecidas por el INEN que son referidas en este instrumento, al Código del Trabajo, al Reglamento de Seguridad y Salud de los Trabajadores y mejoramiento del Medio Ambiente de Trabajo y al Reglamento de Seguridad para la construcción y Obras Públicas.

Corresponde a la Municipalidad del Cantón Archidona, sus Direcciones, y Departamentos, hacer cumplir lo dispuesto en esta ordenanza. La Dirección de Planificación se encargará de absolver las consultas aclaratorias sobre las normas constantes en este documento.

SECCIÓN SEGUNDA

Vigencia y Modificaciones

Artículo. 189. Vigencia.-

Todas las disposiciones de la Ordenanza de Normas de Arquitectura y Urbanismo entrarán en vigencia a partir de la fecha de su aprobación y no tendrán carácter retroactivo.

Artículo. 190. Modificaciones.-

Corresponde a la Dirección de Planificación evaluar y actualizar permanentemente las normas constantes en este documento. Cada cuatro años propondrá al Concejo Municipal de Archidona, por medio de la Comisión de Concejo pertinente para su resolución, las modificaciones que sean del caso, mediante un informe en el que se documente su alcance o naturaleza, previa consulta pública.

CAPITULO II

NORMAS URBANÍSTICAS

SECCIÓN PRIMERA

Aspectos Generales

Artículo. 191. Alcance.-

Toda habilitación del suelo se sujetará a las disposiciones establecidas en la normativa de este capítulo.

SECCIÓN SEGUNDA

Accesibilidad al Medio Físico

Artículo. 192. Supresión de barreras urbanísticas y arquitectónicas.-

Esta normativa facilita la accesibilidad funcional y uso de lugares públicos y privados de la ciudad a las personas en general y aquellas con discapacidad o movilidad reducida permanente o circunstancial, al suprimir obstáculos imprevistos tanto en el plano horizontal como en los cambios de nivel y al incorporar elementos auxiliares que dificultan la libre circulación, en cumplimiento al Art. 58 de la Ley de Discapacidades del Ecuador constante en el Registro Oficial N° 796 del 25 de septiembre de 2012.

Para la construcción o modificación de toda obra, el MUNICIPIO de Archidona a través de la Dirección de Planificación, exigirá que los diseños definitivos cumplan las normas

establecidas en la Ordenanza para la eliminación de barreras arquitectónicas, urbanísticas y de recreación para personas en general y especialmente para personas y grupos de atención prioritaria.

En los edificios ya construidos y sometidos a rehabilitación donde existe imposibilidad estructural o funcional, se adoptarán las soluciones que dentro del espíritu de la misma sean posibles técnicamente.

Se observarán las siguientes normas en los edificios y áreas públicas o privadas.

Norma NTE INEN–2 239 Accesibilidad de las personas al medio físico-Señalización. Requisitos y clasificaciones.

Norma NTE INEN–2 240 Accesibilidad de las personas al medio físico-Símbolo gráfico Características Generales.

Norma NTE INEN–2 241 Accesibilidad de las personas al medio físico-Símbolo de sordera e hipoacusia o dificultades sensoriales.

Norma NTE INEN–2 242 Accesibilidad de las personas al medio físico-Símbolo de no vidente y baja visión.

Norma NTE INEN–2 243 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico-Vías de circulación peatonal.

Norma NTE INEN–2 244 Accesibilidad de las personas al medio físico-edificaciones, agarraderas, bordillos y pasamanos. Requisitos

Norma NTE INEN–2 245 Accesibilidad de las personas al medio físico-edificaciones, Rampas fijas.

Norma NTE INEN–2 246 Accesibilidad de las personas al medio físico-Cruces peatonales a nivel y desnivel.

Norma NTE INEN–2 247 Accesibilidad de las personas al medio físico-edificaciones, corredores y pasillos, características generales.

Norma NTE INEN–2 248 Accesibilidad de las personas al medio físico- Estacionamientos.

Norma NTE INEN–2 249 Accesibilidad de las personas al medio físico-Edificios, escaleras.

Norma NTE INEN–2 291 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Tránsito y señalización.

Norma NTE INEN–2 292 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Transporte.

Norma NTE INEN–2 293 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Área higiénico-sanitaria.

Norma NTE INEN–2 299 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Ascensores.

Norma NTE INEN–2 300 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida

al medio físico. Espacio, dormitorios.

Norma NTE INEN–2 301 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Espacio, pavimentos.

Norma NTE INEN–2 309 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Espacio de acceso, puertas.

Norma NTE INEN–2 312 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Elementos de cierre, ventanas.

Norma NTE INEN–2 313 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Espacios, cocina.

Norma NTE INEN–2 314 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Mobiliario Urbano.

Norma NTE INEN–2 315 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Terminología.

SECCIÓN TERCERA

Diseño Vial

Artículo. 193.

Toda habilitación del suelo debe contemplar un sistema vial de uso público integrado al trazado de las vías existentes al interior del terreno, o a su entorno, y al previsto en la planificación vial del cantón.

El sistema vial se sujetará a las especificaciones contenidas en las normas establecidas en la normativa nacional vigente, en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de Archidona a través de su herramienta Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS), y disposiciones que genere la Unidad de Movilidad o similar del MUNICIPIO de Archidona.

Cuadro No. 1 CARACTERÍSTICAS MÍNIMAS DE LAS VÍAS

TIPO	Ancho Total de Vía	Distancia Paralela entre ejes viales	Longitud de vía	Velocidad de Proyecto	Velocidad máxima de operación
Arterial Principal	23.6	1500 - 3000	Variable	70	60
Arterial Secundaria	19.6	1500 - 3000	Variable	70	60
Colectora	14.5	500 - 1500	> 1000	70	50
Local	12		>100		30

Cuadro No. 2 ESPECIFICACIONES MÍNIMAS DE LAS VÍAS

TIPO	Carriles por sentido	Ancho de carril (m)	Parterre (m)	Acera (m)	Espaldón interno (m)	Espaldón externo (m)	Carriles Estacionamiento	Ancho Carril estacionamiento
Expresa	3	3.65	5		1.05	2.5		
Arterial Primaria	2	3.65	4	2.5				
Arterial Secundaria	2	3.65		2.5				
	Total de carriles							
Colectora	2	3.65		2.5			1	2.2
Local	2	3.5		2.5				

Para los efectos de la presente Normativa en relación con el sistema vial y para un manejo adecuado de los planes viales, se establece la siguiente clasificación:

a) Sistema Vial Urbano

Artículo. 194. Sistema Vial Urbano.-

Corresponde a las zonas definidas como urbanas consolidadas y no consolidadas en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial a través de su herramienta PUGS y se clasifican en: Vías Arteriales Principales, Vías Arteriales Secundarias, Vías Colectoras, Vías Locales.

Artículo. 195. Vías Arteriales.-

Enlazan las vías expresas y las vías colectoras, permitiendo, en condiciones técnicas inferiores a las vías expresas, la articulación directa entre generadores de tráfico principales (grandes sectores urbanos, terminales de transporte, de carga o áreas industriales). Articulan áreas urbanas entre sí y sirven a sectores urbanos y rurales proporcionando fluidez al tráfico de paso.

a) Características Funcionales:

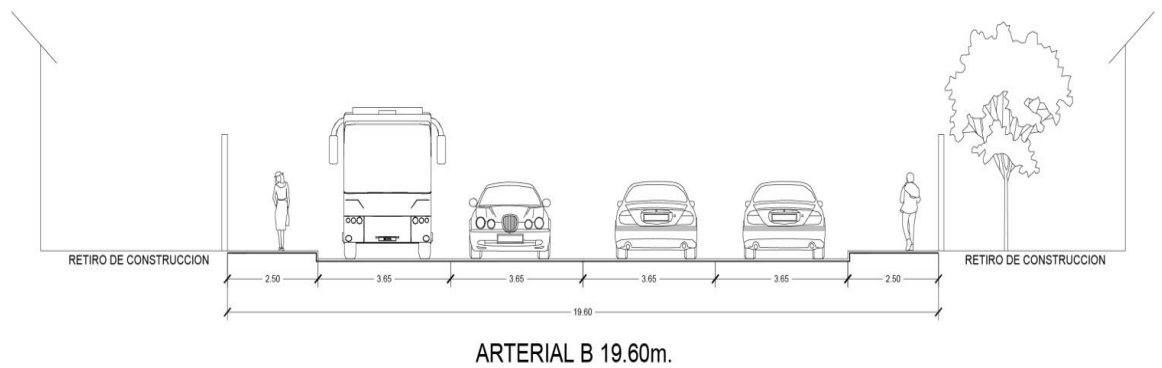
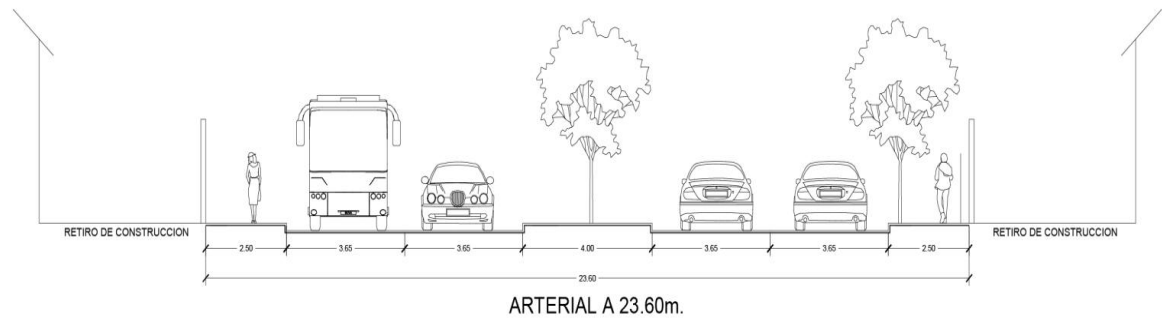
- Pueden proporcionar conexiones con algunas vías del sistema rural.
- Proveen una buena velocidad de operación y movilidad.
- Admiten la circulación de importantes flujos vehiculares.
- Se puede acceder a lotes frentistas de manera excepcional.
- No admiten el estacionamiento de vehículos.
- Pueden circular algunas líneas de buses urbanos de grandes recorridos.

b) Características Técnicas:

CARACTERÍSTICAS	ARTERIAL PRIMARIA	ARTERIAL SECUNDARIA
Velocidad de proyecto	70 km /h	70 km /h
Velocidad de operación	50 - 70 km/h	50 - 70 km/h
Distancia paralela entre ellas	3.000 - 1.500 m.	3.000 - 1.500 m.
Control de accesos	Pueden tener algunas intersecciones a nivel con vías menores; se requiere buena señalización y semaforización.	Pueden tener algunas intersecciones a nivel con vías menores; se requiere buena señalización y semaforización.
Número mínimo de carriles	2 por sentido	2 por sentido
Ancho de carriles	3.65 m.	3.65 m.
Distancia de visibilidad de parada	70 km/h = 90 m.	70 km/h = 90 m.
Radio mínimo de curvatura	70 km/h = 160 m.	70 km/h = 160 m.
Gálibo vertical mínimo	5.50 m.	5.50 m.
Aceras	2.5 m mínimo.	2.5 m mínimo.
Radio mínimo de esquinas	5 m.	5 m.
Parterre	4 m mínimo.	
Espaldón (opcional)	1.80 m. mínimo	1.80 m. mínimo
Longitud de carriles aceleración	Ancho del carril x 0.6 x Velocidad de la vía (km/h).	Ancho del carril x 0.6 x Velocidad de la vía (km/h).
Longitud de carriles de desaceleración	Ancho del carril x Velocidad de la vía (km/h) / 4.8.	Ancho del carril x Velocidad de la vía (km/h) / 4.8.

Nota: Estas fórmulas de cálculo de carriles de aceleración y desaceleración sirven para una estimación preliminar. El detalle de cálculo definitivo se realizará en base a bibliografía especializada.

SECCIÓN TÍPICA DE VIAS ARTERIALES



Artículo. 196. Vías Colectoras .-

Sirven de enlace entre las vías arteriales y las vías locales, su función es distribuir el tráfico dentro de las distintas áreas urbanas; por tanto, permiten acceso directo a zonas residenciales, institucionales, de gestión, recreativas, comerciales de menor escala. El abastecimiento a locales comerciales se realizará con vehículos de tonelaje menor (camionetas o furgones).

a) Características Funcionales:

- Sirven de enlace entre vías arteriales y las vías locales.
- Recogen el tráfico de las vías del sistema local y lo canalizan hacia las vías del sistema arterial
- Distribuyen el tráfico dentro de las áreas o zonas urbanas.
- Favorecen los desplazamientos entre barrios cercanos.
- Proveen acceso a propiedades frentistas.
- Permiten una razonable velocidad de operación y movilidad.
- Pueden admitir el estacionamiento lateral de vehículos.
- Los volúmenes de tráfico son relativamente bajos en comparación al de las vías jerárquicamente superiores.
- Se recomienda la circulación de vehículos en un solo sentido, sin que ello sea imperativo.
- Admiten la circulación de líneas de buses urbanos.

b) Características Técnicas:

CARACTERÍSTICAS	COLECTORA
Velocidad de proyecto	70 km /h
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	1 por sentido
Ancho de carriles	3.65 m.
Carril estacionamiento lateral	Mínimo 2.20 m.; deseable 2.40 m.
Distancia de visibilidad de parada	50 km/h = 60 m.

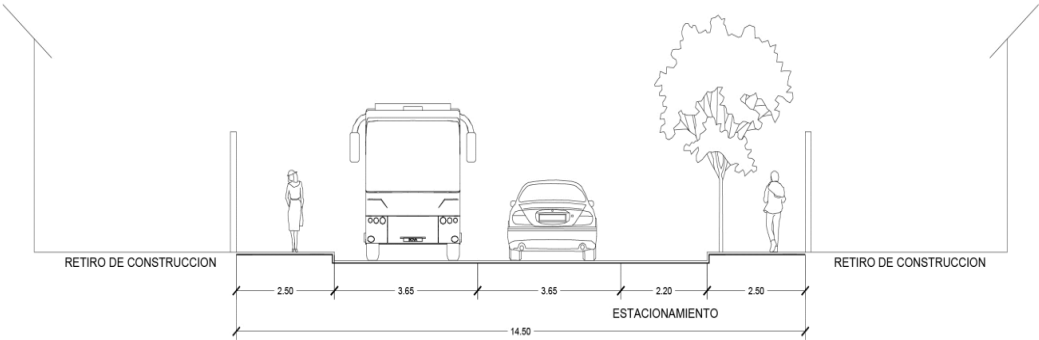
Radio mínimo de curvatura	50 km/h = 80 m.
Gálibo vertical mínimo	5.50 m.
Radio mínimo de esquinas	5 m
Aceras	Mínimo 2.50m.

En las vías en las cuales sea prohibido estacionar y previo informe aprobatorio por la Dirección de Planificación, se permitirá utilizar bahías de estacionamientos públicos en el área ocupada por la acera, siempre y cuando se destine el retiro frontal integrado a la acera. Estos estacionamientos serán paralelos a la calzada.

Para el dimensionamiento se debe considerar las densidades de ocupación del suelo colindante.

En las áreas suburbanas, se puede considerar como vía colectora secundaria a aquella que permite articular con servicio de transporte público diversos asentamientos humanos.

SECCIÓN TÍPICA DE VIAS COLECTORAS



COLECTORA A 14.50m.

Artículo. 197. Vías Locales.-

Conforman el sistema vial urbano menor y se conectan solamente con las vías colectoras. Se ubican generalmente en zonas residenciales. Sirven exclusivamente para dar acceso a las propiedades de los residentes, siendo prioridad la circulación peatonal. Permiten solamente la circulación de vehículos livianos de los residentes y no permiten el tráfico de paso ni de vehículos pesados (excepto vehículos de emergencia y mantenimiento). Pueden operar independientemente o como componentes de un área de restricción de velocidad, cuyo límite máximo es de 30 km/h. Además los tramos de restricción no deben ser mayores a 500 m. para conectarse con una vía colectora.

a) Características Funcionales:

- Se conectan solamente con vías colectoras.
- Proveen acceso directo a los lotes frentistas.
- Proporcionan baja movilidad de tráfico y velocidad de operación.
- Bajos flujos vehiculares.
- No deben permitir el desplazamiento vehicular de paso (vías sin continuidad).
- No permiten la circulación de vehículos pesados. Deben proveerse de mecanismos para admitir excepcionalmente a vehículos de mantenimiento, emergencia y salubridad.
- Pueden permitir el estacionamiento de vehículos.
- La circulación de vehículos en un solo sentido es recomendable.
- La circulación peatonal tiene preferencia sobre los vehículos.
- Pueden ser componentes de sistemas de restricción de velocidad para vehículos.
- No permiten la circulación de líneas de buses

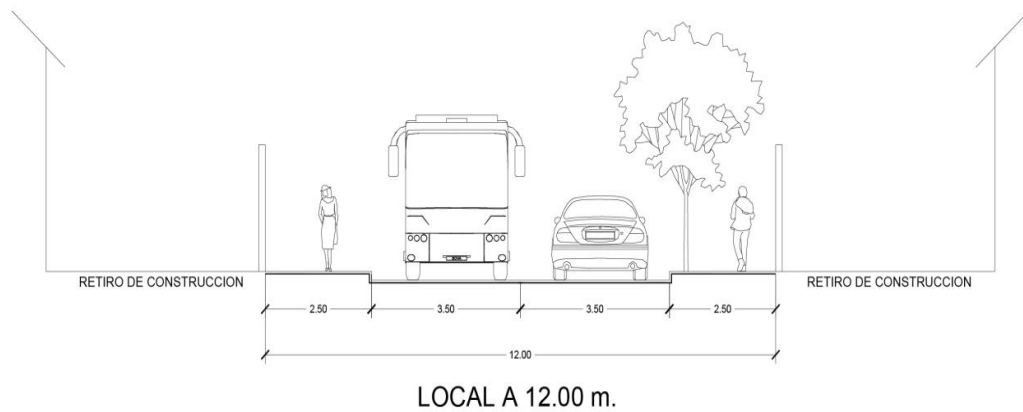
b) Características Técnicas:

CARACTERÍSTICAS	LOCAL
Velocidad de proyecto	50 km/h
Velocidad de operación	Máximo 30 km/h
Distancia paralela entre ellas	100 - 300 m.
Ancho Total de vía	12m
Longitud de vía	400-500
Número mínimo de carriles	2
Ancho de carriles	3.5 m.
Estacionamiento lateral (opcional)	Mínimo 2m.

Distancia de visibilidad de parada	30 km/h = 40 m.
Radio mínimo de esquinas	3 m.
Separación de circulación	Señalización horizontal
Longitud máxima de vías de retorno	300 m.
Aceras	Mínimo 2.50 m.

El dimensionamiento debe considerar las densidades de ocupación del suelo colindante.

SECCIÓN TÍPICA DE VIAS LOCALES



Artículo. 198. Vías Peatonales (Referencia NTE INEN 2 243).-

Estas vías son de uso exclusivo del tránsito peatonal. Eventualmente, pueden ser utilizadas por vehículos de residentes que circulen a velocidades bajas (acceso a propiedades), y en determinados horarios para vehículos especiales como: recolectores de basura, emergencias médicas, bomberos, policía, mudanzas, etc., utilizando para ello mecanismos de control o filtros que garanticen su cumplimiento. El estacionamiento para visitantes se debe realizar en sitios específicos. El ancho mínimo para la eventual circulación vehicular debe ser no menor a 3m.

Esta norma establece las dimensiones mínimas, las características funcionales y de construcción que deben cumplir las vías de circulación peatonal (calle, aceras, senderos, andenes, caminos y cualquier otro tipo de superficie de dominio público destinado al tránsito de peatones).

a) Dimensiones

Las vías de circulación peatonal deben tener un ancho mínimo libre sin obstáculos de 1.60 m. Cuando se considere la posibilidad de un giro mayor o igual a 90°, el ancho libre debe ser mayor o igual a 1.60 m.

Las vías de circulación peatonal deben estar libres de obstáculos en todo su ancho mínimo y desde el piso hasta un plano paralelo ubicado a una altura mínima de 2.05 m. Dentro de ese espacio no se puede disponer de elementos que lo invadan (ejemplo: luminarias, carteles, equipamientos, etc.).

Debe anunciarse la presencia de objetos que se encuentren ubicados fuera del ancho mínimo en las siguientes condiciones: entre 0.80 m. y 2.05 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 1m. antes y después del objeto.

La pendiente longitudinal y transversal de las circulaciones será máxima del 2%. Para los casos en que supere dicha pendiente, se debe tener en cuenta lo indicado en la NTE INEN 2 245.

La diferencia del nivel entre la vía de circulación peatonal y la calzada no debe superar 0.10 m. de altura. Cuando se supere los 0.10 m. de altura, se debe disponer de bordillo.

b) Características generales

Las vías de circulación peatonal deben diferenciarse claramente de las vías de circulación vehicular, inclusive en aquellos casos de superposición vehicular peatonal, por medio de señalización adecuada.

Cuando exista un tramo continuo de la acera máximo de 100 m. se dispondrá de un ensanche de 0.80 m. con respecto al ancho de la vía de circulación existente, por 1.60 m. de longitud en la dirección de la misma que funcionará como área de descanso.

Los pavimentos de las vías de circulación peatonal deben ser firmes, antideslizantes y sin irregularidades en su superficie. Se debe evitar la presencia de piezas sueltas, tanto en la constitución del pavimento como por la falta de mantenimiento.

En el caso de presentarse en el piso rejillas, tapas de registro, etc., deben estar rasantes con el nivel del pavimento, con aberturas de dimensión máxima de 10 m.

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 1m. de ancho; con material cuya textura no provoque acumulación de agua.

Se recomienda colocar tiras táctiles en el pavimento, paralelas a las construcciones, con el fin de indicar recorridos de circulación a las personas con discapacidad visual.

Artículo. 199. Cruces Peatonales (Referencia NTE INEN 2 246) Dimensiones.-

Los cruces peatonales deben tener un ancho mínimo libre de obstáculos de 1m. en vías con volúmenes peatonales insignificantes. Cuando estén demarcados por señalización horizontal

específica (líneas tipo “cebra”), el ancho estándar es de 4m., 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 1m. Si el ángulo de giro supera 90°, la dimensión mínima del cruce peatonal debe ser de 1.20 m.

Características Funcionales Específicas:

En el caso de presentarse en el piso rejillas, tapas de registros, etc., deberán colocarse rasantes a nivel del pavimento, con aberturas de dimensiones máximas de 10m.

Cuando el cruce peatonal se intercepte con una acera al mismo nivel, se debe colocar señales táctiles y visuales en toda la longitud de la acera.

En los cruces peatonales donde se justifiquen la colocación de semáforos, se recomienda la implementación de dispositivos acústicos y táctiles que indiquen el cambio de luces en los mismos.

Las intersecciones y cruces peatonales a desnivel deben cumplir con lo indicado en las NTE INEN 2 243 y 2 245.

Artículo. 200. Refugios Peventonales.-

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 1.20m. con una longitud mínima de cruce de 3m. y una separación mínima hasta el vértice de la intersección, de 1.20 m. Si se presenta un desnivel con la calzada, éste se salvará mediante vados, de acuerdo a lo indicado en la NTE INEN 2 245.

Artículo. 201. Ciclovías.-

Están destinadas al tránsito de bicicletas y, en casos justificados a motocicletas de hasta 50 cc. Conectan generalmente áreas residenciales con paradas o estaciones de transferencia de transporte colectivo. Además, pueden tener funciones de recreación e integración paisajística. Generalmente son exclusivas, pero pueden ser combinadas con circulación peatonal.

Las ciclovías en un sentido tendrán un ancho mínimo de 1.80 y de doble sentido 2.40 m.

Es el sistema de movilización en bicicleta al interior de las vías del sistema vial local puede

formar parte de espacios complementarios (zonas verdes, áreas de uso institucional).

Cuando las ciclovías formen parte de áreas verdes públicas éstas tendrán un ancho mínimo de 1.80 m.

a) Características Funcionales.-

En los puntos en que se interrumpa la ciclovía para dar paso al tráfico automotor, se deberá prever un paso cebra para el cruce peatonal, conformada por un cambio en la textura y color del piso; estos puntos estarán debidamente señalizados.

La iluminación será similar a la utilizada en cualquier vía peatonal o vehicular. En el caso en que se contemple un sendero peatonal, éste se separará de la ciclovía.

Estará provisto de parqueaderos para bicicletas, los cuales se diseñarán y localizarán como parte de los terminales y estaciones de transferencia de transporte público de la ciudad.

El carril de la ciclovía se diferenciará de la calzada, bien sea mediante cambio de material, textura y color o a través del uso de "topellantas" longitudinal.

En todos los casos se implementará la circulación con la señalización adecuada.

b) Características Técnicas:

Velocidad de proyecto	40 km/h
Velocidad de operación	Máximo 30 km/h
Distancia de visibilidad de parada	30 km/h = 20 m.
Gálibo vertical mínimo	2.50 m.
Pendiente recomendable	3 - 5%
Pendiente en tramos > 300 m	5%
Pendiente en rampas (pasos elev)	15% máximo
Radios de giro recomendados	15 km/h = 5 m.; 25 km/h = 10 m.; 30 km/h = 20 m.; 40 km/h = 30 m.
Número mínimo de carriles	2 (1 por sentido)
Ancho de carriles (doble sentido)	2.40 m.
Ancho de carriles (un sentido)	1.80 m.
Radio mínimo de esquinas	3 m.

Separación con vehículos	Mínimo 0.50 m.; recomendable 0.80
Aceras	Mínimo 1.20 m.

Artículo. 202. Escalinatas.-

Son aquellas que permiten salvar la diferencia de nivel generalmente entre vías o como acceso interno a las parcelas, utilizando para ello sistemas de gradas o escalinatas. Obviamente la circulación es exclusivamente peatonal.

El ancho mínimo de las escalinatas será de 2.40 m. y se adecuará a las características de desplazamiento de los peatones inmediatos. El emplazamiento y distribución de las escaleras, en lo posible, deberá acompañar orgánicamente a la topografía. El máximo de escaleras continuas será de 16 contrahuellas, luego de lo cual se utilizarán descansos no menores a 1.20 m.

La norma general para establecer la dimensión de la huella (H) y contrahuella (CH) será: $2CH + 1H = 64$. La contrahuella máxima será de 0.17 m.

Artículo. 203. Integración al sistema vial rural.-

Para el diseño y ejecución de vías correspondientes al sistema vial urbano se deberá coordinar y compatibilizar su funcionalidad con las vías del sistema vial rural cuya competencia corresponde al Gobierno Autónomo de la Provincia de Napo.

Para la aprobación de proyectos de habilitación de suelo permitidos en área rural se deberá proveer de accesibilidad a los predios a través de vías que permitan una velocidad de operación de 50km/h y circulación de transporte colectivo. Estas vías deberán contar con una sección mínima de 10 metros con dos carriles de circulación de 3m cada uno, un espaldón externo de 1 m y cuneta de 1 m a cada lado.

Artículo. 204. Especificaciones mínimas para el diseño de las vías.-

Las normas de diseño geométrico de las vías se someterán a las siguientes disposiciones y a lo establecido en los cuadros Nos. 1 y 2. de “Características y Especificaciones Mínimas de Vías”.

- a) ACERA:** Tendrá un ancho variable, con un espacio útil continuo para circulación peatonal de 1.20 m. en el resto se ubicarán rampas de acceso vehicular, mobiliario urbano, vegetación, luminarias y similares.

Con relación al costado interno de la acera, se considerará un espacio libre de 0.45 m. junto a cerramientos (muros, verjas), que disponen generalmente vegetación ornamental y

en donde las fachadas se encuentran retiradas de la línea de fábrica; 0.15 m. adicionales, cuando las edificaciones se efectúan en línea de fábrica; y 0.15 m. más, para el caso de fachadas en línea de fábrica con escaparates o vitrinas (locales comerciales).

Con respecto al costado externo de la acera, se considerará un ancho mínimo de protección al peatón de la circulación de vehículos; 0.45 m.; para la ubicación de postes, señales de tránsito, hidratantes, semáforos, rampas para ingreso de vehículos, arborización, se incrementarán 0.15 m. adicionales.

Para la ubicación de mobiliario urbano (casetas, buzones postales, basureros, jardineras, parquímetros, armario de servicio básico, bancas, etc.), se deberá considerar los espacios de ocupación y de influencia, a fin de dejar libre la zona peatonal efectiva requerida. El ancho mínimo de las aceras deberá estar en relación a la clasificación vial del cuadro No. 2, Especificaciones mínimas de vías.

b) ANCHO DEL CARRIL: El ancho del carril de circulación será de 3.65 m., su variación estará en función de la velocidad y del tipo de vía.

c) CARRIL DE ESTACIONAMIENTO LATERAL O TIPO CORDÓN: En las vías locales con velocidad de circulación menor a 50 Km. /hora, el carril de estacionamiento tendrá un ancho mínimo de 2m. En las vías de mayor circulación en las que se ha previsto carril de estacionamiento éste tendrá un ancho mínimo de 2.40 m.

d) CARRIL DE ESTACIONAMIENTO TRANSVERSAL O EN BATERÍA: Los estacionamientos transversales, serán de 45º, 60º o 90º, no deben ser utilizados en vías arteriales, en razón de aspectos de seguridad vial. En vías colectoras puede ubicarse, requiriendo para ello de un tratamiento adecuado en el que se considere el área de maniobra que debe ser independiente del área de circulación, siendo esto lo deseable. Por consiguiente, esta forma de estacionamiento puede adaptarse con mejores resultados sobre vías locales donde la velocidad de operación es baja y el tratamiento urbano de aceras y vías es diferente.

e) ANCHO DE CALZADA: Dependerá del número de carriles determinado por los estudios viales y de tráfico pertinentes. En vías locales con un solo sentido de circulación, mínimo 4.50 m. y para dos sentidos de circulación, mínimo 6m. sin considerar carril de estacionamiento.

f) PARTERRE: Se recomienda un ancho mínimo de 3m. Si se requiere incorporar carriles exclusivos de giro, el ancho del parterre deberá considerar el ancho de éste, requiriéndose que la reducción del parterre no sea inferior a 1.20 m.

g) RADIOS DE ACERA/CALZADAS EN INTERSECCIONES:

Se consideran los siguientes radios mínimos:

- En vías arteriales colectoras: 10 m.
- Entre vías colectoras y vías locales: 7 m.
- Entre vías locales: 3 m.
- Entre pasaje y pasaje: 3 m.

h) RADIOS DE GIRO: El radio de giro se define como la distancia mínima que un vehículo requiere para dar la vuelta. Dependiendo del tamaño del vehículo, se requerirá mayor o menor radio de giro.

Las principales especificaciones geométricas acerca de los radios de giro, que deben servir como base para el diseño de las secciones viales y parterres, son los siguientes:

TIPO DE VEHÍCULO	DISTANCIA ENTRE EJES MAS ALEJADOS	RADIO DE GIRO MÍNIMO
Automóvil	3.35 m.	7.32 m.
Camión pequeño	4.50 m.	10.40 m.
Camión	6.10 m.	12.81 m.
Tráiler con remolque	12.20 m.	12.20 m.
Tráiler con remolque	15.25 m	13.72 m.

Nota: Estos datos son referenciales para condiciones mínimas, por lo que para el diseño en condiciones de operaciones reales, deberá referirse a normativas específicas.

i) VEGETACIÓN Y OBSTÁCULOS: Se sujetarán a los siguientes lineamientos:

El urbanizador arborizará las áreas de las vías, sujetándose a las especificaciones que esta normativa determine y a lo dispuesto por el Ministerio de Transporte y Obras Públicas o las recomendaciones que el MUNICIPIO considere técnicamente factible.

El follaje de la vegetación que se ubique sobre los parterres y veredas deberá limitarse a una altura de 1m. 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 1m. en el caso de que no haya circulación peatonal; de 1.80 m. en el caso contrario.

Los árboles que rebasen los 1.50 m. de altura y cuyas ramas se extiendan sobre las vías deberán tener una altura libre de 5.50 m. desde la superficie de rodamiento hasta la parte más baja de las ramas.

Los objetos que se ubiquen sobre las aceras y parterres y próximos a los carriles de circulación no deberá estar a una distancia menor de 0.45 m. al interior del bordillo.

Artículo. 205. Del diseño y la construcción vial.-

El GAD Municipal diseñará las vías arteriales, colectoras y locales, en base al Sistema Vial del PDOT, PUGS y al Plan Vial.

Artículo. 206. Ocupación de aceras.-

No se permitirá la ocupación de la acera con estacionamiento de vehículos, ni tampoco la implantación de casetas u otros obstáculos a la circulación de peatones, sin que la acera esté diseñada para el efecto. Para el caso de casetas de control, estas deben diseñarse e incluirse en el inmueble.

Artículo. 207. Facilidades de tránsito.-

En los cruces de vías arteriales y colectoras, deben construirse facilidades de tránsito, según las alternativas técnicas que se requieran para el efecto.

Los giros derechos se diseñarán con un ancho mínimo de 5.40 m., y una ochava de 10 m., de radio mínimo, separados de las intersecciones por islas a todos los lados del cruce. Esto facilitará la circulación de vehículos y el cruce de peatones con seguridad durante las fases semafóricas.

Para los giros izquierdos deben diseñarse bahías, cuya longitud estará determinada por la demanda de tránsito; el ancho debe ser mínimo de 3 m., la longitud de transición debe tener 25 m. como mínimo en vías arteriales, y colectoras urbanas y el radio de giro debe ser de 14m.

El cálculo de la longitud de transición mínima, (Lt) se calcula con la siguiente fórmula:

Lt = Ancho de carril de viraje x Velocidad (Km/h) 6.6

Los redondeles distribuidores de tráfico deberán tener radios mínimos de acuerdo a la siguiente tabla:

RADIO DEL REDONDEL (m)	ANCHO DE LA VÍA DEL REDONDEL (m)		
	1 vehículo articulado	1 vehíc. articulado + 1 liviano	1 vehíc. articulado + 2 livianos
5	7.6	11.7	
8	7.1	11.2	
10	6.7	10.8	
12	6.5	10.3	
14	6.2	10.1	
16	6.0	9.9	
18	5.9	9.7	
20	5.7	9.6	13.5
22			
	5.6	9.5	13.4
24			
26	5.5	9.4	13.3
	5.4	9.3	13.2
28	5.4	9.2	13.0
30	5.3	9.1	12.9
50	5.0	8.8	12.6
100			
	4.6	8.4	12.2

Los intercambiadores de tránsito: deben diseñarse de tal modo que en ningún sitio se reduzca el ancho de los carriles de las vías arteriales de acceso y su número corresponda a una previsión de tráfico de por lo menos 20 años.

Artículo. 208. Pavimentos.-

Deberán cumplirse las normas de calidad establecidas por el MTOP en las “Especificaciones Generales para la Construcción de Caminos y Puentes” 001– 2000.

Artículo. 209. Curvas de retorno.-

Se deben considerar retornos en los pasajes vehiculares no continuos, para asegurar la comodidad de la maniobra y que obligue a los conductores de vehículos a adoptar bajas velocidades en los sectores residenciales.

Las curvas de retorno pueden solucionarse en terminaciones cuadrada, rectangular, circular, lateral, tipo T, tipo Y, y en rama principalmente.

Se diseñarán curvas de retorno según la siguiente fórmula: $r = c+a$

Donde:

c = significa ancho de la calzada vehicular a = ancho de una acera

r = radio de curva del bordillo

La contra curva del diseño del bordillo (tangente a la curva de retorno), tendrá un radio equivalente

Artículo. 210. Derechos de vías.-

Los derechos de las vías deberán sujetarse a la Ley nacional vigente, a las disposiciones emitidas por el ente rector de las políticas públicas de movilidad, a los estudios, recomendaciones viales del PDOT, PUGS, de la Unidad municipal responsable del Tránsito y del cuadro N° 1 (Características mínimas de las vías).

Artículo. 211. Áreas de protección especial.-

Se deben considerar áreas de protección especial en los casos del: Gasoducto Archidona, vías colectoras, áreas de protección de ríos, matrices de agua, colectores en servidumbre de paso conductores eléctricos, ríos, quebradas, canal de riego, acuerdo a las especificaciones señaladas en el PUGS; y las que se establecieren en el futuro mediante acto administrativo de Consejo Municipal

SECCIÓN CUARTA

Loteamiento

Artículo. 212. Loteamiento.-

Los lotes tendrán un trazado preferentemente perpendicular a las vías, salvo que las características del terreno obliguen a otra solución técnica. La relación frente fondo, de preferencia estará en el rango 1:2 a 1:3, respetando la superficie y el frente mínimo establecidos para los diferentes sectores de planeamiento constantes en el PUGS.

SECCIÓN QUINTA

Equipamiento Comunal

Artículo. 213. Equipamiento de servicios sociales y servicios públicos.-

Todo fraccionamiento de suelo contemplará áreas verdes y equipamiento comunal en atención al número de habitantes proyectado. Comprende los siguientes componentes: De servicios sociales y de servicios públicos.

La determinación de la población proyectada para la aplicación y determinación de los equipamientos mínimos de servicios sociales y de servicios públicos para el fraccionamiento del suelo será el resultado de dividir el coeficiente total de ocupación del suelo (C.O.S. TOTAL) de la urbanización por el índice de vivienda de 30 m²./ hab.

El área neta (útil) urbanizable es la resultante de descontar del área bruta las áreas correspondientes a afectaciones de vías y derechos de vías, equipamientos y servicios públicos, las áreas de protección, líneas de alta tensión, etc. Incluye el área de contribución comunitaria establecida en las normas.

La dotación de áreas para equipamientos de servicio social y de servicios públicos se registrará de acuerdo al siguiente cuadro, en donde el radio de influencia es el referente urbano de implantación de los equipamientos en urbanización nueva y evaluatorio en las áreas urbanas consolidadas.

Los conjuntos habitacionales no forman parte de la contribución de equipamientos de servicios sociales y públicos y están sometidos a lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y a las Ordenanzas vigentes.

Cuadro No. 4
EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS SOCIALES

USO	SIMBOLOGÍA	TIPOLOGÍA	ACTIVIDADES	RADIO DE INFLUENCIA m.	NORMA m2/hab.	LOTE MINIMO m2	POBLACIÓN BASE habitantes
Educación EE	EE1	Barrial	ESCOLAR (NIVEL BÁSICO) Y PREESCOLAR	400	0.80	800	1000
	EE2	Zonal	COLEGIOS SECUNDARIOS	2.000	1.00	10.000	10.000
			UNIDADES EDUCATIVAS (NIVELES BÁSICO Y BACHILLERATO)				
			INSTITUTOS DE EDUCACIÓN ESPECIAL				
			CENTROS E INSTITUTOS TECNOLÓGICOS SUPERIORES				
			CENTROS DE INVESTIGACIÓN Y EXPERIMENTACIÓN-FORMA PARTE DE UNA INSTITUCIÓN PÚBLICA O PRIVADA				
			CENTROS ARTESANALES Y OCUPACIONALES				
			INSTITUTOS DE IDIOMAS				
			CURSOS Y CAPACITACIÓN				
			ACADEMIA DE ARTES MARCIALES				
			AGENCIA DE MODELOS				
			CENTROS DE ENSEÑANZA PARA CONDUCTORES PROFESIONALES				
			CENTRO DE NIVELACIÓN ACADÉMICA				
	EE3	Cantonal	UNIVERSIDADES Y ESCUELAS				

			POLITÉCNICAS				
			CENTROS DE INTERPRETACIÓN DE LA NATURALEZA: MUSEO ECOLÓGICO, JARDÍN BOTÁNICO, MIRADORES, OBSERVATORIOS, PUNTOS DE INFORMACIÓN.	---	1.00	50.000	50.000
USO	SIMBOLOGÍA	TIPOLOGÍA	ACTIVIDADES	RADIO DE INFLUENCIA m.	NORMA m2/hab.	LOTE MINIMO m2	POBLACIÓN BASE habitantes
Cultural EC	EC1	Barrial	CASAS COMUNALES	400	0.15	300	2.000
			BIBLIOTECAS BARRIALES				
	EC2	Zonal	TEATROS, AUDITORIOS Y CINES NUEVOS Y EXISTENTES	2.000	0.20	2.000	10.000
			BIBLIOTECAS Y CENTROS DE DOCUMENTACION				
			MUSEOS DE ARTES POPULARES				
			TEATROS, AUDITORIOS Y CINES				
			CENTROS DE PROMOCIÓN POPULAR NUEVOS Y EXISTENTES				
			CENTROS CULTURALES				
	EC3	Cantonal	CASAS DE LA CULTURA	---	0.25	5.000	20.000
			CINEMATECAS				
			HEMEROTECAS				
Salud ES	ES1	Barrial	SUBCENTROS DE SALUD	800	0.15	300	2.000
	ES2	Zonal	CENTROS DE SALUD	2.000	0.125	2.500	20.000
			HOSPITAL DEL DÍA				
			CENTROS DE REHABILITACIÓN				
	ES3	Cantonal	CLINICAS, DISPENSARIOS Y CENTROS DE ATENCION ODONTOLOGICA CON SERVICIO DE ALOJAMIENTO	---	0.20	10.000	50.000
			CONSULTORIOS MÉDICOS DE 6 A 20 UNIDADES DE CONSULTA				
			HOSPITAL REGIONAL	---	0.20	10.000	50.000
Bienestar Social	EB1	Barrial	CENTROS INFANTILES, CASAS CUNA Y GUARDERÍAS.	400	0.30	300	1000
			CENTROS DE ESTIMULACIÓN TEMPRANA.				

EB	EB2	Zonal	CENTROS DE REPOSO	2.000	0.10	2.000	20.000
			ALBERGUES DE ASISTENCIA SOCIAL				
	EB3	Cantonal	CENTROS CORRECCIONALES Y DE PROTECCION DE MENORES	---	0.10	5.000	50.000
USO	SIMBOLOGÍA	TIPOLOGÍA	ACTIVIDADES	RADIO DE INFLUENCIA m.	NORMA m2/hab.	LOTE MINIMO m2	POBLACIÓN BASE habitantes
Recreativo y Deporte ED	ED1	Barrial	PARQUES INFANTILES, PARQUE BARRIAL, PARQUES DE RECREACIÓN PASIVA.	400	0.30	300	1.000
			CANCHAS DEPORTIVAS EXCEPTO CANCHAS DE FUTBOL				
			ALQUILER DE CANCHAS DE VÓLEY				
			GIMNASIOS: CON EQUIPO BÁSICO (INCLUYE SALA DE AERÓBICOS)				
	ED2	Zonal	COLISEOS Y POLIDEPORTIVOS (HASTA 2500 PERSONAS)	3.000	0.50	10.000	20.000
			ESTADIOS (HASTA 2500 PERSONAS)				
			ALQUILER DE CANCHAS DE FUTBOL EN CÉSPED SINTÉTICO				
			PISCINAS				
			CENTRO DE ESPECTÁCULOS				
			PARQUE ZONAL				
			CENTROS RECREATIVOS Y/O DEPORTIVOS PÚBLICOS O PRIVADOS				
			GALLERAS				
	ED3	Cantonal	TERMAS Y BALNEARIOS	---	1.00	50.000	50.000
			PISTA DE PATINAJE				
			KARTING				
			PLAZAS DE TOROS (HASTA 1000 PERSONAS)				
			PARQUE DE DIVERSIÓN				
			JARDÍN BOTÁNICO, ZOOLOGICOS.				
			PARQUE DE CIUDAD				
			PARQUE DE FAUNA Y FLORA SILVESTRE				
			TELEFÉRICO				
			ESTADIOS (MAS DE 2500 PERSONAS)				

			PLAZAS DE TOROS (MAS DE 1000 PERSONAS)				
Religioso ER	ER1	Barrial	CENTROS DE CULTO HASTA 200 PUESTOS	---	---	800	1.000
			CAPILLAS				
	ER2	Zonal	IGLESIAS HASTA 500 PUESTOS	2.000	---	5.000	5.000
			TEMPLOS				
	ER3	Cantonal	CATEDRAL	---	---	10.000	50.000
			CENTRO DE CULTO RELIGIOSO MAS DE 500 PUESTOS				
			CONVENTOS Y MONASTERIOS				

EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS PÚBLICOS

USO	SIMBOLOGÍA	TIPOLOGÍA	ACTIVIDADES	RADIO DE INFLUENCIA m.	NORMA m2/hab.	LOTE MINIMO m2	POBLACIÓN BASE habitantes
Seguridad EG	EG1	Zonal	UNIDAD DE VIGILANCIA DE POLICÍA (UPC)	400	0.10	100	1000
			UNIDAD DE CONTROL DEL MEDIO AMBIENTE				
			ESTACIÓN DE BOMBEROS	2.000	0.10	500	5.000
			CUARTEL DE POLICÍA	---	0.50	10.000	20.000
			CENTROS DE DETENCIÓN PROVISIONAL				
	EG2	Cantonal	INSTALACIONES MILITARES	----	---	---	50.000
			CUARTELES MILITARES				
			PENITENCIARIAS				
			CÁRCELES				
			CENTROS DE REHABILITACIÓN SOCIAL				
Administración Pública EA	EA1	Zonal	CORREOS	---	0.03	300	10.000
			AGENCIAS MUNICIPALES				
			OFICINAS DE AGUA POTABLE, ENERGÍA ELÉCTRICA, TELÉFONOS				
			SEDES DE GREMIOS Y FEDERACIONES DE PROFESIONALES				
	EA2	Cantonal	ALCALDÍA	---	0.40		50.000
			SEDES PRINCIPALES DE ENTIDADES PÚBLICAS				
			CENTROS ADMINISTRATIVOS NACIONALES				
			ORGANISMOS INTERNACIONALES PÚBLICOS O PRIVADOS				

USO	SIMBOLOGÍA	TIPOLOGÍA	ACTIVIDADES	RADIO DE INFLUENCIA m.	NORMA m2/hab.	LOTE MINIMO m2	POBLACIÓN BASE habitantes
Servicios Funerarios EF	EF1	Barrial	VENTA Y/O ALQUILER DE ATAÚDES TANATOPRAXIA	2.000	0.06	600	10.000
			TANATOPRAXIA				
			FUNERARIAS Y SALAS DE VELACIÓN SIN CREMATORIO				
	EF2	Zonal	CEMENTERIOS PARROQUIALES O ZONALES CON SALAS DE VELACIONES, FOSAS, NICHOS, CRIPTAS, OSARIOS, CON O SIN CREMATORIO Y COLUMBARIOS, ADSCRITOS AL CEMENTERIO. (AREA MÍNIMA 2 Ha.)	3.000	1.00	20.000	10.000
	EF3	Cantonal	PARQUES CEMENTERIOS O CAMPOSANTOS CON SALAS DE VELACIONES, FOSAS, NICHOS, CRIPTAS, OSARIOS, CON O SIN CREMATORIO Y COLUMBARIOS ADSCRITOS AL CEMENTERIO. (AREA MÍNIMA 5 Ha.)	---	1.00	50.000	50.000
Transporte ET	ET1	Barrial	TERMINALES LOCALES: estación de taxis, parada de buses	---	0.10	100	1000
			TERMINALES LOCALES: estacionamiento de camionetas, buses urbanos, parqueaderos públicos	3.000	0.03	300	10.000
	ET2	Zonal	TERMINALES DE TRANSFERENCIA DE TRANSPORTE PUBLICO	3.000	0.50	10.000	20.000
			TRANSPORTE TERRESTRE TURÍSTICO				
			ESTACIONES DE TRANSPORTE DE CARGA Y MAQUINARIA PESADA.				
USO	SIMBOLOGÍA	TIPOLOGÍA	ACTIVIDADES	RADIO DE INFLUENCIA m.	NORMA m2/hab.	LOTE MINIMO m2	POBLACIÓN BASE habitantes
Infraestructura	EI1	Barrial	BATERÍAS SANITARIAS	500	0.20	200	1000
			LAVANDERÍAS PUBLICAS				
	EI2	Zonal	ESTACIONES DE BOMBEO, TANQUES DE				

EI			ALMACENAMIENTO DE AGUA	---	*	---	5.000
			ESTACIONES RADIOELÉCTRICAS	---	*	---	20.000
			CENTRALES FIJAS Y DE BASE DE SERVICIOS FIJO Y MÓVIL TERRESTRE DE RADIOCOMUNICACIÓN.				
			SUBESTACIONES ELÉCTRICAS				
			ANTENAS CENTRALES DE TRANSMISIÓN Y RECEPCIÓN DE TELECOMUNICACIONES				
Especial EE	EI3	Cantonal	PLANTAS POTABILIZADORAS	---	*	---	50.000
			PLANTA DE TRATAMIENTO Y ENERGÍA ELÉCTRICA				
	EPZ	Zonal	DEPOSITO DE DESECHOS INDUSTRIALES	---	*	---	20.000
	EPC	Cantonal	TRATAMIENTO DE DESECHOS SÓLIDOS Y LÍQUIDOS (PLANTAS PROCESADORAS, INCINERACIÓN, LAGUNAS E OXIDACIÓN, RELLENOS SANITARIOS, BOTADEROS)	---	*	--	50.000

* Según programa del proyecto

(*1) Estos cuadros son referenciales para la implantación de los equipamientos en urbanización nueva y evaluatorio en las áreas urbanas consolidadas.

SECCIÓN SEXTA

Espacio Público y Mobiliario Urbano

Artículo. 214. Clasificación del mobiliario.-

Para efectos de esta normativa el mobiliario urbano se clasifica en los siguientes grupos:

- Elementos de comunicación: mapas de localización, planos de inmuebles históricos o lugares de interés, informadores de temperatura y mensajes, teléfonos, carteleras locales, buzones y publicidad.
- Elementos de organización: mojones, paraderos, tope llantas y semáforos.
- Elementos de ambientación: luminarias peatonales, luminarias vehiculares, protectores de árboles, cerramientos de parterres y áreas verdes, rejillas de árboles, jardineras, bancas, relojes, pérgolas, parasoles, esculturas y murales.
- Elementos de recreación: juegos infantiles y similares.
- Elementos de servicio: ciccleteros, surtidores de agua, casetas de ventas, casetas de turismo.
- Elementos de salud e higiene: baños públicos, recipientes para basuras.

- Elementos de seguridad: barandas, pasamanos, cámaras de televisión para seguridad, cámaras de televisión para el tráfico, sirenas, hidrantes, equipos contra incendios.

Artículo. 215. Criterios indicativos de implantación.-

Bandas de equipamiento en aceras.

Se deben usar siempre que exista un área mínima para circulación peatonal de acuerdo a la NTE INEN 2 243.

Las bandas deben estar ubicadas fuera de las vías de circulación peatonal adyacentes a éstas, al lado exterior de la circulación peatonal. El ancho mínimo de la banda de equipamiento debe ser de 0.60 m. (referencia NTE INEN 2 314).

Toda intervención en el espacio público deberá ser presentada y aprobada por la Dirección de Planificación previo conocimiento de la Comisión correspondiente.

Artículo. 216. Elementos de comunicación.-

a) Teléfonos públicos (referencia NTE INEN 2 314).

- Las cabinas de teléfonos públicos deberán cumplir con los siguientes requisitos:
- Los teléfonos públicos en exterior deben estar dentro de las bandas de equipamiento, sobre piso duro de 0.90 m. x 0.90 m. y provistos de una cubierta.

b) Buzón de Correos

Los buzones de correo deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Localizarse en lugares de fácil acceso y visibilidad que sea controlado.
- No deberán ocasionar molestias a la circulación peatonal, ni obstaculizar la visibilidad de los alrededores.
- Los buzones pueden ser elementos adosados a paredes frontales.

Dimensiones:

	Mínimo	Máximo
Altura	0.70 m.	1.00 m
Ancho	0.40 m.	0.40m
Longitud	0.20m	0.20m..

Distancias relativas tomando como referencia la proyección horizontal de la cara externa del buzón:

A 5m. de la esquina, medidos desde la línea de fábrica

- Adosado a la pared frontal

Artículo. 217. Elementos de organización.-

a) Mojón

Se clasifica de acuerdo a su uso en tres categorías:

- **Mojón bajo:** buscan proteger al peatón del vehículo.
- **Mojón mediano o banca:** define áreas y protege al ciudadano; puede ser utilizado adicionalmente como un elemento de descanso.
- **Mojón alto: protege, ornamenta espacios.** Eventualmente puede ser utilizado como elemento de iluminación baja de los lugares públicos.

El diseño de los mojonos 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 mojonos se ubicarán próximos a los pasos cebra.

Los mojonos demarcan espacios, indican sentidos y marcan los accesos vehiculares a las edificaciones en corredores de uso múltiple.

Su diseño deber ser cuidadoso y su fabricación en materiales que garanticen la máxima durabilidad y resistencia a los impactos.

Dimensiones:

	Bajo	Medio	Alto
Altura	0.30 m.	0.50 m	0.65 m.
Ancho	0.125 m.	0.25 m.	0.35 m.

El diseño y localización de los mojonos deberá ser aprobado por la Dirección de Planificación y obedecerá a un plan de detalle del sector.

b) Parada para Transporte Público (Referencia NTE 2 246, 2 -247 y NTE INEN 2 292)

Actúa como elemento ordenador del sistema de transporte, propiciando la utilización eficiente de la vialidad y generando disciplina en el uso del mismo.

El diseño específico de las paradas como su localización debe obedecer a un plan general de transporte público, articulado a actuaciones sectoriales sobre el espacio público.

Debe ser implantada próxima a los nodos generadores de tráfico como escuelas, fábricas, hospitales, terminales de transporte, edificios públicos, etc.

En su definición y diseño se debe considerar un espacio exclusivo para las personas con discapacidad y movilidad reducida, cuya dimensión mínima será de 1.80 m. por lado y estar ubicadas en sitios de fácil acceso al medio de transporte. Todas las paradas deben permitir la accesibilidad a las personas con discapacidad y movilidad reducida.

Características:

- Es una estructura fija.
- Es un medio de información y orientación sobre las rutas de transporte y horarios de servicio.
- Debe proteger a los usuarios de las inclemencias del clima: sol, lluvia y en menor escala vientos.
- Debe ser lo más transparente posible de tal manera que no se torne en una barrera arquitectónica en el espacio público.
- Debe contar con bancas para posibilitar la cómoda espera de los usuarios desvalidos: niños, ancianos, enfermos.
- Al tornarse en nodos de actividad, pueden complementarse con los siguientes usos: baños públicos, teléfonos públicos, luminarias, reloj, bancas, buzón de correos, recipiente para basuras.
- Referencias de implantación.
- 25 m. de la esquina a partir del alineamiento de las edificaciones.
- 0.50 m. del bordillo (proyección de la cubierta).
- La proyección de la cubierta debe estar retirada por lo menos 2m. de la alineación de las edificaciones. El área útil no sobrepasará el 50% del ancho de la calzada.

Artículo. 218. Elementos de señalización.-

a) Semáforos (Referencia NTE INEN 2 314)

Requisitos generales:

Los semáforos peatonales deben estar equipados con señales acústicas y vibratorias homologadas por la autoridad correspondiente que sirvan de guía a las personas con deficiencia sensorial.

El botón pulsador debe contar con señalización en relieve que permita identificar la dirección del cruce; sistema Braille, colores contrastantes, señal luminosa y vibratoria.

La variación de frecuencia de las vibraciones y de la señal acústica deben indicar el momento

de efectuar el cruce lo cual debe ser regulado por la autoridad competente.

Al determinar los tiempos de cruce de semáforos peatonales y vehiculares, la autoridad competente deberá considerar los tiempos mínimos que las personas con discapacidad y movilidad reducida requieren para realizar el cruce.

Requisitos específicos:

El poste de sujeción del semáforo debe colocarse a 0.60 m. del bordillo de la acera siempre que el ancho libre restante de esta sea igual o superior a 0.90 m. Si es inferior debe ser instalado en la pared con la base a una altura superior a 2.40 m. del nivel de la acera.

Los soportes verticales de los semáforos deben tener sus cantos redondeados. El tono acústico de cambio de señal debe tener un sonido inicial de 2kHz e ir disminuyendo en frecuencia a 500 Hz. Además tendrá un pulso de tono de 500 Hz con una repetición rápida de aproximadamente 8 Hz.

La señal vibratoria que indica no cruzar debe tener un pulso de repetición de 0.52 Hz y la señal que indica cruzar debe tener un rápido pulso de 8 Hz. En los semáforos peatonales el pulsador para accionar el cambio de la luz debe situarse a una altura entre 0.80 m. y 1.20 m. desde el nivel del piso terminado.

El poste de sujeción del semáforo debe tener un diámetro mínimo de 0.10 m. El botón pulsador tendrá entre 20 mm. y 55 mm. de diámetro.

Artículo. 219. Elementos de ambientación.-

a) Luminarias

Consideraciones para el diseño:

El poste y la luminaria deben considerarse como elemento integral del diseño.

El poste debe diseñarse como un elemento permanente del espacio público, tomando en cuenta su capacidad para ordenar con su localización y diseño del paisaje urbano.

La posibilidad de dar calidades particulares a los espacios que se diseñan a través de la iluminación.

La selección y localización de la fuente de luz se debe relacionar con los aspectos propios del diseño y debe ser determinada técnicamente en relación con el objeto a iluminar (vías, plazas, parques, fachadas, monumentos) y dependerán entre otros factores del ancho de la vía, de la velocidad de circulación, de la altura de instalación de la luminaria, del flujo peatonal y vehicular. Los equipos que se empleen para la iluminación deben ser

homologados, sujetarse a las disposiciones de las Autoridades Nacionales pertinentes. con relación al tipo, niveles de iluminación, potencia, calidad y especificaciones técnicas.

Las alturas y características de los postes deben cumplir con las especificaciones del MEER (Ministerio de Electricidad y Energías Renovables), las interdistancias entre los postes dependerán del tipo de vía o del área a iluminar y será determinada en el diseño de iluminación. Donde los postes sean utilizados para soportar las redes de distribución de energía eléctrica, la interdistancia no será superior a 35 m.

Para la iluminación de vías de tránsito peatonal y vehicular las luminarias se pueden instalar en postes, en las fachadas (como apliques), suspendidas en cables soportantes o en bolardos, con las siguientes alternativas de disposición:

- Unilateral
- Bilateral en oposición
- Bilateral alternada
- Central sencilla
- Central doble

Tipos y dimensiones: Las luminarias utilizadas en el espacio público se pueden agrupar en siete categorías:

1. **Poste central:** Se usa para nodos de alta concentración ciudadana o intersecciones viales importantes. La altura del poste supera los 15 m. y la separación entre poste y poste será entre 30 y 33 m.
2. **Poste central doble:** Se localiza en los parterres de las vías. La altura del poste está entre los 10 y 12 m. La separación entre postes está entre los 30 y 33 m.
3. **Poste Lateral:** Se ubica en la acera. Su altura es de 10 a 12 m. La distancia entre postes es de 30 m. aproximadamente.
4. **Luminaria unilateral o central:** Utilizada para iluminación de pasajes peatonales, plazas, plazoletas y parques. La luminaria se coloca a una altura aproximada de 5 m. y la distancia entre una luminaria y otra es de 7 m. aproximadamente.
5. **Aplique:** El uso de este tipo de luminarias, adosada a las paredes de las edificaciones es recomendable para vías estrechas o zonas históricas y comerciales, con el objeto de evitar postes sobre las veredas y permitir permeabilidad y fluidez en la circulación. La luminaria debe ubicarse a una altura mínima de 2.50 m., la distancia entre luminaria es variable.

Para el caso de luminarias instaladas como apliques, el MUNICIPIO de Archidona establecerá el Derecho de Servidumbre mediante el cual se faculte la instalación de las luminarias y accesorios necesarios en las fachadas

6. **En bolardo:** Este tipo de luminarias es recomendable como ornamentación sobre muros de cerramiento, evitando la aparición de fachadas largas y oscuras sobre el espacio público.

Se usa como definidor de espacios de circulación, para la iluminación de los mismos, para la delimitación de espacios reducidos. Debido a su reducido tamaño no se recomienda para la iluminación de grandes espacios públicos.

Parámetros de diseño:

- El tipo de foco utilizado, debe estar en función de los requerimientos técnicos y estéticos.
- Presencia de arborización; tipo de follaje y porte.
- Presencia de mobiliario urbano y comportamiento de sus superficies ante la luz; reflexión, transparencia, creación de sombras.
- Características del entorno construido: edificaciones y pavimentos.
- Las intenciones a nivel de la estética y la conformación del paisaje urbano.

b) Bancas (referencia NTE INEN 2 314)

Deben estar ubicadas en las bancas de equipamiento o en espacios que no obstaculicen la circulación peatonal (plazas, plazoletas, parques, nodos de actividad y corredores de uso múltiple). Deben estar sobre piso duro y con un sistema de anclaje fijo capaz de evitar toda inestabilidad.

Deben estar provistas de un espacio lateral libre de 1.20 m. de ancho, por lo menos en uno de sus costados. El asiento debe estar máximo a 0.45 m. de altura sobre el piso terminado y ser de forma ergonómica.

Deberán tener una forma estética apropiada a su función; no tener bordes agudos, estar construido en materiales perdurables y permitir una rápida evacuación del agua.

Dimensiones:

	Mínimo	Máximo
Altura	0.40 m.	0.45 m.
Ancho	0.30 m.	0.40 m.
Longitud	1.80 m	2.40 m.

El diseño de bancas que se presente para la implantación en el espacio público, debe ser aprobada por la Dirección de Planificación y debe responder al Plan de Imagen Urbana.

c) Árboles (referencia NTE INEN 2 314)

Todos los árboles y plantas que se encuentran aledaños a las circulaciones peatonales

deben estar dotados de suficiente cuidado y mantenimiento que permita el cumplimiento de esta norma.

El tronco, ramas y su follaje, no deben invadir el área peatonal en una altura mínima de 2.20m. medidos desde el nivel del piso terminado de la vía peatonal en todo el ancho.

Los árboles ubicados en el interior de las áreas de circulación peatonal deben estar señalizados con cambio de textura en el piso en un ancho de 0.90 m. medido desde el borde de su alcorque o jardinera.

Las jardineras que se ubiquen fuera de la banda de equipamiento deben estar señalizadas con cambio de textura en el piso en un ancho de 0.90 m. Hacia todos los costados en los que haya espacio de circulación peatonal.

El ancho mínimo entre dos jardineras es de 0.90 m. La vegetación de las jardineras ubicadas al nivel del piso terminado de la vía peatonal no debe extender su follaje por fuera del perímetro de la misma.

En el caso de jardineras ubicadas en línea de fábrica, estas no deben colgar su vegetación por debajo de 2.20 m. de altura medidos desde el nivel del piso terminado de la vía peatonal.

d) Protector de árbol

Puede ser fabricado en varios materiales; varilla, platina, tubo metálico, madera, materiales que aseguran la debida protección y mantenimiento del árbol. Como componente del mobiliario urbano debe cuidarse que su diseño y resultado estético sea compatible con los demás elementos de mobiliario.

Dimensiones:

Los diseños de los protectores serán presentados a la Dirección de Planificación.

e) Rejilla de protección árbol (referencia NTE INEN 2 314)

A situarse en las zonas duras en las que existe arborización de mediano y gran porte, cuando se prevean materia a ras de piso o elevadas.

El material utilizado para su fabricación puede ser de hierro colado, concreto u otro material que garantice la debida resistencia y durabilidad.

Dimensiones:

	Mínimo (m)	Máximo (m)
Radio	0.80	1.20

El diseño debe ser integral en su anclaje y funcionamiento con el protector del árbol.

Las tapas de registro y rejilla deben ser ancladas de tal forma que las superficies queden al mismo nivel del piso terminado aledaño en todo su borde, incluso cuando éstas son colocadas en rampas o superficies con pendiente. El Municipio deberá regularmente verificar la existencia y cumplimiento, sancionando a quien las remueva sin tomar las debidas precauciones.

El espaciamiento libre entre los elementos que conforman las rejillas no debe ser mayor a 11 mm. La rejilla y tapa de registro respecto al espacio en donde se inserta debe admitir una holgura que permita los efectos de dilatación del material por cambios climáticos y en ningún caso ésta será mayor a 11 mm.

La superficie del material para tapas de registro perforadas y rejillas debe ser antideslizante en seco y en mojado.

f) Cerramiento de parterre y áreas verdes

Los cerramientos de parterre y de áreas verdes pueden realizarse con verjas de acero cuyo diseño previo será aprobado por la Dirección de Planificación cuyas alturas no sobrepasarán los 0.30 m. en parterres y 0.60 m. en áreas verdes.

g) Monumentos y esculturas

Su localización responde a su calidad, magnitud e importancia dependiendo de cada lugar específico en el que va a ser implantado, con el objeto de recuperar espacios deteriorados o sin interés público, por tanto, su diseño debe responder a una concepción integral del espacio público, analizando detalladamente el lugar en el que va a ser implantado y la dotación de los elementos que lo acompañan, con el objeto de evitar su localización aislada o extraña al lugar.

Los diseños, localización, escala, material, textura y contraste deben ser presentados a la Dirección de Planificación.

h) Reloj

Es un elemento que puede situarse en calles, avenidas, plaza, plazoletas, parques y edificios públicos de especial significación para la ciudad.

El reloj digital a más de informar la hora, da a conocer la temperatura local. Está compuesto por un panel luminoso de dos caras, en general montado sobre un soporte metálico.

Condiciones:

Cuando se instale un reloj en el espacio público debe observarse las siguientes recomendaciones:

- Se localizará en lugares de fácil visualización y cuidando no obstaculizar el libre tránsito peatonal y la visibilidad de vehículos y peatones.
- Los mensajes publicitarios que se inserten, deben estar de acuerdo a las normas estipuladas en la Ordenanza correspondiente.
- El bordillo inferior del panel deberá estar entre los 2.50 m. y 2.80 m. de altura del piso.
El borde superior deberá estar a una altura máxima de 5m.
- 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:
 - 5m. de otro elemento de categoría similar.
 - 15m. de otro elemento de gran tamaño (kioscos, cabinas)
 - 5m. del eje del tronco del árbol
 - 0.50 m. del eje de la columna al filo del bordillo, guardando una distancia mínima de 0.20 m. del extremo del panel al filo del bordillo.

Dimensiones:

El diseño, dimensiones y ubicación del reloj deben ser conocidas por la Dirección de Planificación para su aprobación.

i) Fuentes y surtidores de agua.

Pueden situarse en senderos, parques, plazoletas, como elementos organizadores e identificadores de los diferentes lugares de la ciudad.

Los surtidores de agua pueden contar con diferente presión de agua y pueden ser iluminados con luces de colores.

Los diseños y localización, deben ser presentados a la Dirección de Planificación para su aprobación.

Artículo. 220. Elementos de servicios.-**a) Cabinas y kioscos para ventas.**

Su implantación se articulará a la estructura fija del sistema de transporte público, es decir

se permitirá su localización en el espacio público solamente cuando estén junto al sistema de estaciones y terminales del transporte público. Se considerará su implantación en los siguientes sitios:

- En parques, cuidando que el mueble para ventas cumpla con los índices de ocupación previstos en esta normativa.
- En ejes estructurantes de uso mixto, con una distancia mínima de separación entre mueble y mueble de 1.60 m.
- 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.

Artículo. 221. Elementos de salud pública e higiene.-

a) Baño público

Su instalación no debe obstruir el espacio público. Su ubicación obedece a criterios de intensidad del uso del lugar, lo que determina la distancia entre módulos que pueden estar entre 200 m. y 500 m. Los baños pueden ser localizados en:

- Zonas viales: en vías arteriales, ubicados en forma integral con las paradas de autobuses, evitando su dispersión en el espacio público.
- Parques: de acuerdo a la zonificación particular de cada parque.

El baño público es un elemento de uso individual, ya que no es conveniente tener unidades para más de una persona a la vez, por la volumetría resultante y el impacto urbano que ella genera.

Por razones higiénicas se recomienda el uso de una silla turca, evitando el contacto corporal con el aparato sanitario (la silla turca no está diseñada para minusválidos).

Su limpieza debe realizarse mediante el uso de un fluxómetro y chorros de agua y desinfectante que limpie el interior del módulo, pocos minutos después de accionar.

Los diseños y localización de los baños públicos deben ser aprobados por la Dirección de Planificación.

b) Basureros públicos (referencia NTE INEN 2 314)

La separación de los basureros está en relación a la intensidad de los flujos peatonales. La distancia no debe ser mayor a 50 m. en áreas de flujo medio y 25 m. en áreas de flujo alto.

En áreas residenciales, con bajos flujos de peatones por lo menos un basurero, por lado, de manzana.

Los basureros deben estar ubicados en las bandas de equipamiento o en espacios que no obstaculicen la circulación peatonal (plazas, plazoletas, parques, áreas de protección ecológica).

Si el basurero tiene la abertura en la parte superior, ésta debe estar a una altura máxima de 0.80 m. sobre el piso terminado. Si la abertura es lateral al sentido de circulación, la altura debe estar entre 0.80 m. y 1.20 m. Los basureros de sistema basculante deben estar previstos de un seguro que permita accionar exclusivamente a los responsables de la descarga.

Artículo. 222. Pavimentos en espacios de circulación peatonal (REFERENCIA NTE INEN 2 301).-

Las superficies deben ser homogéneas, libre de imperfecciones y de características antideslizantes en mojado, para los espacios exteriores.

Si el pavimento está compuesto de piezas, los materiales empleados no deben tener una separación mayor a 11 mm. en una profundidad máxima de 3 mm.

La diferencia de los niveles generados por el grano de textura no debe exceder a 2 mm.

Si los espacios de circulación peatonal son lisos, la señalización de pisos debe realizarse mediante un cambio de textura.

La compactación para vías de suelo natural o tierra apisonada no debe ser menor al 90% del ensayo proctor estándar en condiciones climatológicas desfavorables, y la densidad no será menor al 75% de su valor en seco.

Las texturas direccionables tienen por objeto el conducir al peatón hacia un fin determinado; éstas deben tener un recorrido no mayor a 3m. de longitud, los canales o líneas de dirección no deben tener un espaciamiento mayor a 11 mm.

SECCIÓN SÉPTIMA

Arborización Urbana

Artículo. 223. Criterios morfológicos de manejo.-

Es importante tener en cuenta la forma externa del árbol al momento de intervenir en diseños del paisaje urbano o bien cuando se busca un determinado comportamiento de la especie arbórea ante las influencias del medio ambiente.

El manejo del árbol desde el punto de vista de su morfología comprende:

a) Porte

De acuerdo al diámetro transversal de la copa del árbol en la etapa de mayor desarrollo, el porte de los árboles pueden clasificarse en:

Pequeño: diámetros de copa menores a 2.50 m. **Mediano:** diámetros entre 2.50 y 5m. **Alto:** diámetros mayores a 5m.

El tamaño del sistema radicular del árbol es proporcional y equivalente al porte.

El tamaño de la raíz y la copa del árbol determinan la distancia de separación de siembra entre árboles. En general, la distancia mínima de siembra en función del porte es: alto, distancia entre ejes de 10 a 15 m.; mediano de 5 a 7.5 m; bajo, mínimo el radio de la copa de la especie arbórea.

b) Densidad del follaje

La densidad del follaje incluye en la visibilidad, el paso de la luz solar, los vientos, los ruidos, los olores, la lluvia y la contaminación.

El árbol como barrera y filtro de partículas y gases contaminantes, es efectivo en la medida en que actúa en conjunto con otros árboles, formando masas densas.

La profundidad de la masa arbórea está definida a más de la densidad y forma del follaje por el tipo de hoja

c) Permanencia

Existen especies de árboles que pierden su follaje total o parcialmente a diversos intervalos de tiempo. En función de la permanencia del follaje, se pueden clasificar a los árboles en dos tipos: de hoja permanente y de hoja caduca.

En los sitios de la ciudad donde se requiera la permanencia del follaje a lo largo de la vida útil del árbol (como en parterres, donde el árbol actúa como barrera para la contaminación), la permanencia o no del follaje es importante al momento de elegir una especie adecuada.

Artículo. 224. Criterios de manejo técnico ambientales.-

Para elegir una especie arbórea a ser plantada en la ciudad, se debe tomar en cuenta las relaciones recíprocas que se establecen entre la planta y el entorno, que se resumen en los siguientes parámetros a ser tomados en cuenta:

a) Siembra

Dependiendo del entorno inmediato, el árbol puede sembrarse directamente en el suelo o confinarse en “matera”.

Siembra con materia:

Es necesario cuando el árbol que se va a sembrar está cerca de elementos construidos como: construcciones viales superficiales (adoquinados, pavimentos, asfaltos), construcciones subterráneas (sótanos, muros de contención, cimientos, edificaciones, si el árbol es de mediano porte y está ubicado a 2 m. de la misma, si el árbol es de alto porte y está ubicado a 4 m. de la edificación, redes de servicio público.

El objetivo de la materia es el inducir el desarrollo de la raíz del árbol a una profundidad tal que no afecte a las construcciones circundantes.

Las características de la materia son:

- Debe ser un cajón de concreto reforzado.
- El diámetro mínimo será de 1.20 m. para árboles de alto porte y de 0.80 m. para especies de mediano porte. Las especies de pequeño porte no requieren materia.
- La materia se prolongará en el terreno hasta que haga contacto con el suelo natural.
- Su profundidad mínima será de 1.50 m.
- En la superficie, se proveerá de una rejilla de protección de hierro u hormigón, a nivel de la acera (alcorque). La materia debe rellenarse con el siguiente material:
- 1/3 de tierra fértil
- 1/3 de materia orgánica descompuesta
- Fertilizante
- Una capa de piedra bola de 0.30 a 0.35 m. mínimo de espesor

Se debe sembrar árboles con una altura mínima de 1.50 m. Para el trasplante debe podarse el árbol y conformarse un “pan de tierra” alrededor de la raíz, debiendo mantenerse siempre húmedo.

El material de relleno de la materia debe quedar firme pero sin compactar; el árbol debe fijarse a un tutor (3 x 0.07 m. de diámetro).

Siembra Natural:

Para la siembra natural, el manejo del árbol es similar al descrito con anterioridad. La excavación para la siembra natural, se realiza con anticipación y debe ser adecuada al tamaño del pan de tierra, el promedio es de 1.20 m. de diámetro, una profundidad mínima de 0.60 m. El pan de tierra debe mantenerse siempre húmedo durante la operación y el árbol se sujetará a un tutor.

b) Crecimiento

Para el tratamiento de la cobertura vegetal es importante conocer la velocidad de

crecimiento de la planta, hasta llegar a su máximo desarrollo.

Árboles plantados en su entorno agresivo, que se encuentra afectado por la contaminación y los desafueros de los peatones, requieren un crecimiento rápido a fin de superar en los primeros años de vida los embates del medio ambiente.

El tipo de crecimiento, así como la calidad de desarrollo, son función de la especie arbórea y de la calidad nutricional del suelo sustentante.

En general se presentan tres velocidades de crecimiento:

Crecimiento lento: 15 años

Crecimiento medio: 5 a 15 años

Crecimiento rápido: 1 a 5 años

c) Mantenimiento

Ciertas especies arbóreas presentan hojas, flores y frutos pesados que caen dejando el suelo circundante sucio y resbaloso, presentando un peligro para el peatón especialmente para el no vidente. Estas especies deben evitarse en el entorno urbano, pues son de difícil mantenimiento.

d) Compatibilidad con otras especies

En la siembra de árboles de diferentes especies en un mismo sitio, debe tomarse en cuenta la compatibilidad entre ellas. Algunas especies afectan el entorno circundante haciéndolo inapropiado para el crecimiento de otras.

e) Comportamiento en el medio ambiente urbano

Es importante el conocer el comportamiento del árbol ante el medio ambiente urbano, esto evita una serie de problemas, como es la disposición de especies arbóreas que son resistentes a las plagas, a la contaminación, manipulación de los peatones. Por ejemplo la corta vida útil de una especie, tiene consecuencia en el costo económico y ambiental que implica su reemplazo.

f) Fruto, inflorescencia, aroma

Cuando por razones ornamentales se planta árboles frutales, debe tenerse en cuenta que sus frutos no sean tóxicos. Este requerimiento es obligatorio para todo tipo de cobertura vegetal urbana.

Al utilizar árboles que presenten floración, debe conocerse la permanencia de la misma. Al diseñar ejes arborizados en función del colorido de sus flores, que son perceptibles a nivel

del paisaje urbano pocos días al año, presentando el tiempo restante una apariencia muy diferente a la concebida originalmente.

El efecto positivo que genera el aroma de ciertas especies vegetales es recurso valioso para utilizar en áreas de la ciudad en donde el aire se encuentra viciado por malos olores: industrias, ríos, quebradas contaminadas.

Artículo. 225. 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”.

Los árboles deben plantarse a 1.50 m. de redes subterráneas para evitar daño a las tuberías u obstrucciones de la raíz. Para zonas viales es obligatorio el uso de madera, la misma debe profundizarse hasta hacer contacto con el suelo natural.

Artículo. 226. Criterios de alternativas apropiadas de vegetación urbana.-

Se deberá generar de preferencia procesos de vegetación acorde al entorno natural de la zonas; así como, también se podrá realizar proyectos de agricultura urbana o permacultura en los retiros de las edificación, de preferencia con vegetación endémica.

Especies para arborización.-

- a) Especies para arborización de parque de barrio
- b) Especies a ser utilizadas en vías y avenidas
- c) Especies a ser utilizadas en calles arteriales, colectoras y locales
- d) Especies para arborización en franjas de control ambiental entre 5 y 12 m.
- e) Especies para arborización para franjas de control ambiental entre 12 y 15 m.
- f) Especies de arbustos para formas cercas vivas

SECCIÓN OCTAVA

Señalización en Espacios Públicos

Artículo. 227. Señalización (REFERENCIA INEN 2 239).-

Esta norma establece las características que deben tener las señales a ser utilizadas en todos los espacios públicos y privados para indicar la condición de accesibilidad a todas las personas, así como también indicar aquellos lugares donde se proporciona orientación, asistencia e información.

a) Tipos de señales:

Existen distintos tipos de señales en función del destinatario: visuales, táctiles y sonoras ya sea de información habitual o de alarma. En caso de símbolos se debe utilizar siempre lo indicado en las NTE INEN 2 241 y 2 142 referentes a:

- Visuales; deben estar claramente definidas en su forma, color (contraste) y grafismo, deben estar bien iluminadas, las superficies no deben tener o causar reflejos que dificulten la lectura del texto o identificación del pictograma, no se deben colocar las señales bajo materiales reflectivos y se debe diferenciar el texto principal de la leyenda secundaria.
- Táctiles; deben elaborarse en relieve suficientemente contrastado, no lacerante y de dimensiones abarcables y ubicarse a una altura accesible.
- Sonoras; deben ser emitidas de manera distinguible e interpretable.

b) Ubicación:

Las señales visuales ubicadas en las paredes, deben estar preferiblemente a la altura de la vista (altura superior a 1.40 m.).

Los emisores de señales visuales y acústicas que se coloquen suspendidos, deben estar a una altura superior a 2.10 m.

Las señales táctiles de percepción manual, deben ubicarse a alturas comprendidas entre 0.80 m. y 1m.

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 1m. antes y después de dicho desnivel y/o cambio de dirección.

En el exterior de los edificios públicos y privados, debe existir el símbolo de accesibilidad, que indique que el edificio es accesible o franqueable.

Las señales de alarma deben estar diseñadas y localizadas de manera que sea de fácil interpretación y destacadamente perceptible. Las señales de alarma audible deben producir un nivel de sonido de 80 db y nunca deben exceder los 100 db.

Artículo. 228. Tránsito y señalización (REFERENCIA A NTE INEN 2 291).-

Esta norma establece los requisitos que deben tener los espacios físicos en áreas públicas y privadas, en zonas urbanas y suburbanas, que permitan la accesibilidad de las personas con capacidad y movilidad reducida.

Requisitos generales:

Todo espacio público y privado de afluencia masiva, temporal o permanente de personas (estadios, coliseos, hoteles, hospitales, teatros, establecimientos, iglesias, etc.), deben contemplar en su diseño, los espacios vehiculares y peatonales exclusivos para personas con discapacidad y movilidad reducida, los mismos que adicionalmente deben estar señalizados horizontal y verticalmente de acuerdo con las normas NTE INEN 2 239, 2 240 2 241 y 2 242.

Requisitos específicos:

Cruces en vías, plazas y parques.

En estos espacios, las rampas para personas con discapacidad y movilidad reducida deben estar diferenciadas con el símbolo universal y estar de acuerdo con la NTE INEN 2 240.

Las rampas para personas con discapacidad y movilidad reducida, deben estar incorporadas dentro de las zonas peatonales establecidas en el “Reglamento de señales, luces y signos convencionales, en el Manual Técnico de señales de tránsito” vigentes y en el CPE INEN 16 partes de 1, 2 y 3.

Si la señalización horizontal no existe, no es suficiente o no cuenta con la visibilidad adecuada, ésta se debe implementar con señalización vertical, especialmente en las vías cuyo flujo vehicular sea significativo.

Espacios de concurrencia masiva:

Todo espacio público o privado de afluencia masiva de personas deben contemplar en su diseño los espacios para estacionamientos vehiculares para personas con discapacidad y movilidad reducida, de acuerdo a la NTE INEN 2 248.

Los espacios de estacionamiento vehicular para personas con discapacidad y movilidad reducida, deben estar ubicados en los lugares más próximos a las puertas de acceso.

SECCIÓN NOVENA

Redes de Infraestructura

Artículo. 229. Generalidades.-

Los proyectos de urbanización deberán sujetarse a las normas y disposiciones sobre redes de agua potable, energía eléctrica, alcantarillado y teléfonos establecidas por los organismos competentes y someterse a la aprobación previa de estos, dando cumplimiento a los requerimientos que se estipulen en los artículos siguientes.

Las urbanizaciones además se someterán a las normas y disposiciones de prevención de incendios del Cuerpo de Bomberos de Archidona.

Toda urbanización construirá y entregará sin costo a la Municipalidad las redes de infraestructura.

Artículo. 230. Redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y Teléfonos.-

Los proyectos de instalaciones de redes de agua potable y alcantarillado, incluyendo las acometidas domiciliarias, así como los de instalación de las redes de distribución de energía eléctrica para servicio domiciliario y alumbrado de calles, serán revisados y aprobados por las respectivas entidades nacionales o locales municipales.

Artículo. 231. Sistema de abastecimiento de agua.-

A más de los literales a continuación citados, deberá referirse también acorde normas municipales establecidas en los estudios y planes maestros del Cantón, reglamento y el libro correspondiente a la aprobación de urbanizaciones sin dejar de considerar el Código Ecuatoriano de Normas Sanitarias.

a) Dotación:

Estará sujeta a la dotación indicada por la entidad municipal encargada del suministro de Agua, para la ciudad y las parroquias.

Para edificaciones de hasta 2 pisos y/o 400 m2 de construcción se instalará acometidas con materiales que cumplan con las especificaciones técnicas, con un diámetro mínimo de 1/2 pulgada (12.70 mm); en edificaciones mayores se requerirá de estudios hidrosanitarios.

b) Abastecimiento:

Para el abastecimiento de urbanizaciones o edificaciones, el agua se captará directamente de la red pública, o en caso de auto abastecimiento de una fuente específica, el mismo deberá ser aprobado por la entidad municipal encargada del suministro de Agua.

c) Red de distribución:

El diseño de las redes de distribución de agua potable para las urbanizaciones es de exclusiva responsabilidad de la entidad municipal encargada del suministro de Agua, para lo cual el proyectista de la urbanización solicitará a la Dirección la aprobación del diseño y presupuesto de la red.

d) Período de Diseño:

Para establecer el período de diseño se tomarán en cuenta la calidad y duración de los materiales y equipos que se van a utilizar, pero en ningún caso se proyectarán obras definitivas para un periodo menor a 30 años.

e) Caudales de Diseño:

Las redes de distribución deben tener capacidad para transportar la condición que resulte más crítica entre la demanda máxima horaria, y la demanda máxima diaria más los caudales de incendio.

Demanda Máxima Diaria = 1.35 x Demanda Media Anual

Demanda Máxima Horario = 2.06 x Demanda Media Anual

f) Caudal de Incendio:

Los caudales de incendio para cada red de distribución se considerarán de acuerdo con la población de cada zona de presión de la forma que se indica en el cuadro siguiente:

Población de la zona de la presión (miles)	Caudal de incendio (l/seg)	No. de incendios
10-20	12	1 en el centro (C)
20-40	24	1 en C
40-60	2 x 24	1 en C y 1 en preferencia (P)
60-120	3 x 24	1 en C + 1 en P

g) Velocidades:

No hay limitaciones para velocidad mínima, preferiblemente deberán ser el orden de 1.00 a 1.50 m./seg. La velocidad máxima no deberá exceder de 3.00 m./seg., en la condición de mayores caudales en la tubería.

h) Presiones:

La presión mínima en la red principal deberá ser 15 m.c.a (metros de columna de agua). Y,

en las redes secundarias de 10 m.c.a., en extremos de la red principal, alejados o elevados, se aceptará hasta 10 m.c.a.

La presión estática máxima no deberá exceder los 60 m.c.a. En caso en que se exceda el valor de 60 mca., si no hay posibilidad técnica/económica para abastecer el sector de otra zona, deberá instalarse válvulas reductoras de presión.

i) Hidrantes:

Se colocará de manera que un hidratante cubra un radio de 100 m., esto implica que deberá colocarse cada 200 m. alternados en calles paralelas. Será de diámetro de 76.20 mm o 101.60 mm (3 o 4 pulgadas) y deberán estar alimentados por tuberías de 76.20 mm o 101.60 mm (3 o 4 pulgadas) como mínimo respectivamente.

j) Diámetro Mínimo:

El diámetro mínimo estará determinado por la necesidad de abastecer hidrantes, por lo tanto será de 76.20 mm (3 pulgadas) para establecer éstos. Podrán sin embargo, colocarse tubería de 50.80 mm (2 pulgadas) en tramos menores de 100 m., siempre y cuando no se requiera instalar hidratantes sobre ellos o en calles sin salida (pasajes) o en extremos de las zonas de presión.

k) Materiales:

En la red de distribución se utilizará tubería de acero para tuberías mayores de 304.80 mm (12 pulgadas) y podrá utilizarse PVC para diámetros menores o iguales a 304.80 mm. (12 pulgadas). La presión de trabajo será de 1.25 Mpa (megapascuales).

l) Profundidad:

Las tuberías se colocarán enterradas como mínimo 1.20 sobre su corona.

m) Conexiones Domiciliarias:

Las conexiones domiciliarias se realizarán de acuerdo con las normas y especificaciones de la entidad municipal encargada del suministro de Agua, la tubería puede ser de cobre, polietileno, PVC y se realizará una vez que se pruebe la red de distribución. Cada conexión debe tener un medidor y caja de registro, la misma que debe ubicarse en un lugar visible en el cerramiento.

n) Reserva:

El volumen de reserva corresponde al 30% de la demanda máxima diaria.

Artículo. 232. Sistema de alcantarillado.-

Las aguas residuales, deberán separarse entre aguas lluvias y aguas servidas e integrarse al sistema de alcantarillado público existente en caso de las factibilidades. En caso de su

inexistencia, los dueños de disposición de desechos líquidos y aguas residuales se sujetarán a las disposiciones y normas técnicas de la entidad municipal encargada del suministro de Agua, de Ambiente, y del Ministerio de Ambiente.

Para edificaciones de hasta 2 pisos y/o 400 m² de construcción se instalará acometidas de alcantarillado en función de las normas técnicas establecidas por el Municipio de Archidona.

Cuando la descarga de alcantarillado se encuentre ubicada por debajo de la red pública, el usuario estará en la obligación de implementar un sistema de evacuación acorde a los requerimientos técnicos.

En caso de instalaciones que no tengan acceso al sistema de alcantarillado, se deberá contar con un sistema de tratamiento y depuración autorizado y supervisado por la entidad municipal encargada del suministro de Agua.

En instalaciones especiales, tales como, establecimientos de salud, laboratorios, camales, lubricadoras, lavadoras, industrias de metalmecánica, talleres automotrices, aserraderos, planteles avícolas, ganaderos, y otros que usen con fines industriales, deberán contar con un sistema de tratamiento y depuración autorizado y supervisado por la entidad municipal encargada del suministro de Agua

a) Planificación:

a.1.- El sistema de alcantarillado en general es mixto, esto según la viabilidad técnica establecida por la Subsecretaría SENAGUA, otorgada a los planes de alcantarillado del cantón existente o que se llegaren a emitir, y específica las zonas y tipo de alcantarillado para la ciudad, y en las parroquias rurales igualmente de acuerdo a la normativa establecida en la Ley de Recursos Hídricos y su reglamento, y las urbanizaciones deberá cumplir con el alcantarillado separado, igualmente conforme a la zonificación establecida para el tipo de alcantarillado:

- Redes de canalización o colectores principales y secundarios ubicados en los ejes de las calles.
- Redes marginales ubicadas en las calles, espacios verdes y dentro de las franjas de protección de quebradas y ríos.
- Pozos de revisión.
- Conexiones domiciliarias.
- Estructuras de separación, aliviaderos, disipación de energía y estructuras de descargas.
- Sistema de recolección municipal (cunetas de coronación, sumideros de calzada, de bordillo, sumideros longitudinales y transversales).
- Estructuras de depuración y las plantas de tratamiento.

a.2.- Si el proyecto de asentamiento es junto a ríos y/o quebradas, observará la separación que dispone la normativa vigente, para fines de seguridad de la población, el trazado urbanístico considerará una calle inmediatamente después de dicha franja de separación para la implementación de redes marginales y demás servicios. A partir de esta calle se podrá desarrollar las viviendas.

a.3.- Para asegurar el buen funcionamiento del sistema el proyecto urbanístico de calles evitará crear puntos críticos que pongan en riesgo a la población, por la acumulación de las aguas; entre ellos, se menciona:

Curvas de retorno sin salida para las aguas lluvias de las calles.

- Depresiones intermedias en las rasantes de las calles sin dar salida para aguas lluvias y sanitarias.
- Deficientes trazados altimétricos de las rasantes sin considerar las mínimas pendientes establecidas para el escurrimiento de las aguas lluvias superficiales.
- Pasajes muy estrechos que impiden el ingreso del equipo mecánico para el mantenimiento de la red y sumideros.
- Espacios verdes sin ingreso.

a.4.- Por ningún concepto las redes de alcantarillado público podrá planificarse dentro de viviendas o área privada. En este caso deberá implementarse una calle o pasaje.

a.5.- El sistema de sumideros se diseñará ya sea de calzada o acera, de bordillo, sumideros longitudinales o transversales. Su capacidad y longitud de captación dependerá del caudal a recoger, pero en ningún caso será menor a los diseños que mantiene la entidad municipal respectiva. La tubería entre el sumidero y el pozo de revisión debe tener un diámetro mínimo de 250 mm., para una pendiente mínima del 2%, en caso que el caudal de aporte al sumidero sea considerable, el urbanizador debe calcular el diámetro y pendiente requerida para satisfacer las condiciones hidráulicas.

b) Caudal de Diseño:

Los sistemas de alcantarillado serán de tipo combinado (aguas servidas y pluviales); se diseñarán con el caudal máximo instantáneo de aguas servidas más el caudal de aguas lluvias, en base a las curvas de intensidad, y frecuencia donde se ubique el proyecto a los parámetros de diseño determinados por la dependencia municipal encargada de la prestación del servicio de agua, y a los coeficientes de escurrimiento C del Método Racional, o CN del método SCS (servicio de Conservación del Suelo).

Los períodos de retorno en años serán los establecidos en el Plan de Alcantarillado para la ciudad de Archidona.

c) Población de Diseño:

Se considerará como tal a la población de saturación de proyecto urbanístico.

d) Período de Diseño

Se tomará en cuenta la calidad y duración de los materiales y equipos que van a utilizarse. En todo caso, como mínimo se considerará un período de 25 años para las redes de alcantarillado y de 30 años para descargas, emisarios y colectores.

e) Áreas de Aportación:

Se consideran a aquellas zonas aledañas a las tuberías de recolección y a aquellas áreas contribuyentes (incluyendo una área adicional a la periferia de la urbanización) determinadas de acuerdo a la topografía y características del terreno. El escurrimiento compuesto o el CN para el método del SCS se sujetará al parámetro del diseño establecidos por la entidad municipal encargada del suministro de Agua.

f) Velocidades:

Para asegurar adecuados efectos de auto limpieza, la velocidad mínima de los conductos, para caudal sanitario, será de:

Velocidad mínima a tubo lleno 0.90 m./s.
Velocidad mínima de auto limpieza (Para Q sanitario) 0.40 m./s.

(*) La velocidad máxima de diseño en tuberías de hormigón 6 m./s.

(*) Velocidad máxima de diseño en colectores de hormigón armado, $f' c = 210 \text{ kg / cm}^2$
.....6 m./s.

Tuberías termoplásticas o PVC.....9 m./s.

Para valores superiores a los indicados en (*) se proyectará y diseñará estructuras hidráulicas de disipación de energías que permitan pasar el régimen supercrítico a régimen subcrítico a la salida de dichas estructuras.

g) Coeficiente de Escorrentía:

Se consideran para el Método Racional los coeficientes de escorrentía los establecidos en los planes de Alcantarillado para la Ciudad de Archidona o respectiva norma técnica.

En los casos que el urbanizador demuestre que se puede utilizar otro coeficiente, se sujetará a la aprobación de la entidad municipal encargada del suministro de Agua, según sus normas y especificaciones técnicas.

h) Pozos de Revisión:

Son estructuras cilíndricas o troncocónicas (solo en casos especiales serán cuadrados) con

paredes de hormigón, con tapas circulares de hierro fundido y escalerillas de ascenso, a 0.40 m.

La profundidad mínima será de 1.50 m., y se colocaran al inicio de tramos de cabecera, en las intersecciones de las calles, en todo cambio de: pendiente, dirección y sección.

La máxima distancia entre pozos será de 80 m., debiendo el diseñador considerar pozos intermedios entre puntos de intersección de los ejes de las vías en los tramos de fuerte pendiente o marginales. La topografía definirá los puntos de intersección, los cuales coincidirán con los pozos implantados con el diseño. Para colectores de área mayor a dos (2) metros cuadrados, la distancia entre pozos puede ser hasta 150 m.

Los pozos de revisión se sujetarán a los diseños que proporcionará la entidad municipal encargada del suministro de Agua establecidos para: diferentes alturas, condiciones de cimentación y casos específicos de quebradas. Se considerarán diseños especiales en hormigón armado: los pozos implantados sobre colectores, los pozos mayores de 4.50 m. de profundidad y pozos con estructura de disipación de energía.

En general, se deberá aplicar lo establecido en normativas y especificaciones técnicas, para el diseño y construcción de pozos.

i) Conexiones Domiciliarias

Como información para los planos de detalle, las conexiones domiciliarias, se empatarán directamente desde un cajón de profundidad máxima de 1.50 m. a la red matriz o canales auxiliares mediante tuberías de diámetro igual a 150 mm. o mayor, conforme a los requerimientos del urbanizador, con un ángulo horizontal de entre 45° a 60° y una pendiente entre el 2% y 11%.

Estas conexiones domiciliarias coincidirán en número con los lotes de la urbanización y están correlacionados con las áreas de aporte definidas en el proyecto.

Para las conexiones domiciliarias se podrá utilizar tubería de hormigón centrifugado, cemento, o PVC, según el material de la tubería matriz a la cual se va a empatar.

j) Tratamiento

En caso que la entidad municipal encargada del suministro de Agua lo solicite, el urbanizador determinará los usos actuales del agua de las quebradas y ríos, abajo del sitio de descarga, y en el diagnóstico sanitario deberá solicitar a la entidad municipal encargada del suministro de Agua el requerimiento o grado de tratamiento, que será diseñado por un ingeniero sanitario.

Para caudales sanitarios menores de 0.5 l/s se aceptarán fosas sépticas con su respectivo campo y fosa de infiltración, para caudales mayores deberá diseñar otro tipo de tratamiento

como tanques Imhoff, tanques anaeróbicos u otro sistema que garantice un efluente depurado.

k) Cuerpo Receptor y Descarga

La descarga final depurada (a través de un sistema de depuración de efluentes) se transportará mediante colector o emisario al sitio y tipo del cuerpo receptor que será designado por la entidad municipal encargada del suministro de Agua, deberá considerar que en el futuro todas las descargas deben ser consideradas sus vertidos hacia los interceptores sanitarios considerados en los respectivos planes o insumos técnicos.

Con carácter general no podrá efectuarse vertidos de sustancias corrosivas, tóxicas, nocivas o peligrosas, ni de sólidos o desechos viscosos susceptibles de producir obstrucciones en la red de alcantarillado o en las estaciones de depuración o vertidos de sustancias que den olor a las aguas residuales y no se eliminen en el proceso de depuración.

La entidad municipal encargada del suministro de Agua, podrá exigir instalaciones de pre-tratamiento de los vertidos en aquellas actividades que produzcan aguas residuales susceptibles de superar las concentraciones máximas instantáneas de contaminantes permitidos según la normativa de la Dirección.

En zonas en donde no exista sistema de alcantarillado, se deberá justificar ante las entidades municipales encargadas del suministro de Agua, de la Gestión Ambiental, y Salubridad e Higiene, sistemas alternativos para el tratamiento de aguas servidas de uso doméstico, con el fin de proteger y no contaminar cursos de agua y medio ambiente del sector, conforme lo indicado en el literal k).

Artículo. 233. Redes de distribución de energía eléctrica.-

Para edificaciones que superen los 4 pisos y 600 m² de construcción se requerirá de estudios eléctricos aprobados por la del proveedor del servicio de energía eléctrica y firmados por un Ingeniero eléctrico registrado en el SENESCYT y en el libre ejercicio.

a) Campo de aplicación.

El contenido de la normativa sobre redes de distribución y energía eléctrica, se encuentra orientado hacia el diseño de las redes de distribución en proyectos urbanísticos nuevos o remodelaciones de las redes de distribución de energía eléctrica que se incorporen al sistema del proveedor del servicio de energía eléctrica para Archidona

En el diseño de las redes de distribución de energía eléctrica se debe tener en cuenta el aumento progresivo de la demanda, tanto por el incremento del consumo, por la incorporación de nuevos abonados, de acuerdo a las regulaciones nacionales. Y debe ser realizado por un ingeniero eléctrico registrado en el SENESCYT y en el libre ejercicio.

Los parámetros y criterios que se asuman para el diseño de las redes de distribución de energía eléctrica deben regirse a lo que establezca la regulación nacional.

La planificación de las redes de distribución debe contemplar toda la urbanización proyectada, en las calles que colinden con otras urbanizaciones o terrenos; el diseño debe incluir la demanda de los lotes ubicados a los dos lados de las calles. Las ampliaciones o modificaciones necesarias en las instalaciones existentes serán a costo de los usuarios.

b) Distancias mínimas de Seguridad a Líneas de energía eléctrica Para zonas urbanas consolidadas:

Todo tipo de construcción y/o edificación deberá mantener una separación horizontal de acuerdo a lo que establezca el CONELEC y la del proveedor del servicio de energía eléctrica para Archidona al conductor más cercano de la línea o a su proyección al suelo, hacia cualquier punto ACCESIBLE de la edificación.

Para la colocación o instalación de cualquier otro tipo de estructuras y construcciones adicionales a las viviendas o edificaciones, como rótulos, vallas publicitarias, mallas, cerramientos etc., deberá mantenerse las distancias horizontales mínimas establecidas por el CONELEC y la del proveedor del servicio de energía eléctrica para Archidona, al conductor más cercano de la línea o su proyección al suelo, hacia cualquier punto NO ACCESIBLE.

En el caso de que se planifique la construcción de urbanizaciones nuevas en terrenos por los que crucen líneas de transmisión o subtransmisión, el diseñador deberá disponer las calles y avenidas de tal forma que las líneas queden ubicadas dentro del parterre central de avenidas, o en las aceras de las calles; cuidando siempre que se mantengan las distancias de seguridad establecidas por el CONELEC y la DEL PROVEEDOR DEL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA PARA ARCHIDONA durante la posterior construcción de las viviendas o edificaciones que se proyecten.

Los árboles que se siembren en zonas cercanas a las líneas de transmisión o sub transmisión, dentro de las franjas de seguridad a ambos lados del eje de la línea no deberán sobrepasar los 4 m. de altura en su máximo desarrollo. Esta regulación deberá ser representada tanto en la siembra de árboles a nivel del parterre de avenidas, aceras de calles y en patios de casas o edificaciones.

Zonas urbanas no consolidadas:

En el caso de que planifique la construcción de urbanizaciones nuevas en terrenos por los que crucen líneas de transmisión o subtransmisión, el diseñador deberá disponer las calles y avenidas de tal forma que las líneas queden ubicadas dentro del parterre central de avenidas, o en las aceras de las calles; cuidando siempre que se mantengan las distancias de

seguridad establecidas por el CONELEC y la del proveedor del servicio de energía eléctrica para Archidona durante la posterior construcción de las viviendas o edificaciones que se proyecten. Igualmente dentro de esta franja de seguridad se aceptará el cultivo de árboles o plantas que alcancen de 4m. en su máximo desarrollo.

En los casos en los que los terrenos de la urbanización a proyectar se encuentren en hondonadas, dentro de la franja de seguridad se permitirá construcciones sólo cuando el punto más alto de la edificación se encuentre a una distancia vertical superior a 16 m. al conductor más bajo de la línea.

Distancias mínimas de seguridad entre las edificaciones y las líneas de energía eléctrica:

Se observaran las establecidas en el Acuerdo Ministerial 002-2011 del CONELEC y que constan en el PUGS.

c) Casos Especiales

Los casos especiales no contemplados en esta Ordenanza serán resueltos mediante una solicitud por escrito de la parte interesada, cualquier resultado dependerá de la inspección y análisis respectivo.

Nota: Se define como sitio inaccesible a aquel lugar que no es de uso normal y que no tiene accesos permanentes, usado en casos de emergencia y con precauciones.

d) Tipo de Postes y estructuras

Los postes y estructuras que se empleen para líneas y redes de energía eléctrica deberán cumplir con las especificaciones establecidas por las Instituciones Nacionales que norman y rigen el sector eléctrico y la DEL PROVEEDOR DEL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA PARA ARCHIDONA.

La determinación del tipo y características de postes o estructuras y sus cimentaciones será realizada en el diseño por el profesional responsable.

La ubicación y características de los postes o estructuras elegidos, en lo posible evitarán obstaculizar la circulación peatonal.

Para la construcción de líneas y redes eléctricas se pueden emplear postes de hormigón cónico, postes de hormigón rectangulares, postes de poliéster reforzados con fibra de vidrio (para zonas inaccesibles con vehículo) postes o torres reticuladas de hierro galvanizados. Para redes de baja tensión y líneas de hasta 13.8 Kv no se permite el uso de postes de hormigón rectangulares.

La del proveedor del servicio de energía eléctrica para entregará los planos correspondientes con la señalización de las rutas de las líneas de 69 Kv. y 230 Kv, existente a

la fecha ubicadas en el área urbana de la ciudad de Archidona, así como las existentes en el área rural comprometiendo a la actualización, de dichos planos luego de construir una variante o nuevas líneas.

Artículo. 234. Sistema de distribución de la red telefónica.-

Se preverá la instalación de un par por cada lote que conforma la urbanización como mínimo.

Cuando la urbanización proyectada necesite de 250 o más líneas telefónicas, se destinará un lote de terreno, mínimo de 100 m², 10 m. de largo por 10 m. de ancho para la construcción de la central telefónica, de acuerdo a lo que dispone el Reglamento de abonados de la EP-CNT. El lote de terreno será de propiedad municipal y se entregará en comodato a EP-CNT. Esta superficie no será imputable al porcentaje de área para equipamiento que de conformidad con la ley y ordenanzas municipales está obligado a dejar el urbanizador.

Artículo. 235. Instalaciones de gas combustible para edificaciones de uso residencial; comercial e industrial.-

Esta norma establece las distancias mínimas que se deben cumplir al proyectar, construir, ampliar, reformar las instalaciones de gas combustible para edificaciones de uso residencial, comercial y/o industrial así como las exigencias mínimas de los sitios donde se ubiquen los artefactos o equipos que consumen gas combustible, de conformidad con la norma NTE INEN 2-260-2000.

La responsabilidad del manejo del gas en las instalaciones antes señaladas es del proveedor del gas combustible.

CAPITULO III

NORMAS GENERALES DE ARQUITECTURA

SECCIÓN PRIMERA

Dimensiones de Locales

Artículo. 236. Bases del dimensionamiento.-

Las dimensiones mínimas de los locales deberán estar basadas necesariamente en: las funciones o actividades que se desarrollen en ellos, el volumen de aire requerido por sus ocupantes, la posibilidad de renovación de aire, la distribución del mobiliario y de las circulaciones, la altura mínima del local y la necesidad de iluminación natural. Las medidas lineales y la superficie, que se refieren al dimensionamiento de locales corresponden a longitudes y áreas libres y no a las consideradas entre ejes de construcción o estructura.

Artículo. 237. Altura de locales.-

La altura mínima de los locales habitables será de 2.40 m. entendiéndose por tal la distancia comprendida entre el nivel de piso y la cara inferior de la losa o el cielo raso falso, en caso de locales cuyos usos no sean de vivienda sean estos comercios u oficinas la altura mínima será de 2.70 m.

Artículo. 238. Altura de locales en sótanos.-

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

Artículo. 239. Profundidad de los locales habitables.-

La profundidad de cualquier pieza habitable, medida perpendicularmente a las ventanas de luz y ventilación no excederá del doble de la distancia vertical entre el nivel de piso y la cara inferior del dintel de dichas ventanas. Sin embargo, se permitirá aumentar la profundidad de los locales de acuerdo a la siguiente proporción: Por cada 10% de aumento del área mínima de ventanas un aumento del 5% de la profundidad del local, hasta una profundidad máxima de 9m.

Artículo. 240. Baños.-

Los cuartos de baño e inodoros cumplirán con las condiciones de iluminación y ventilación que para estos casos están contemplados en esta Ordenanza.

Los baños no podrán comunicar directamente con comedores, reposterías, ni cocinas.

a) Dimensiones mínimas de baños:

1. Espacio mínimo entre la proyección de piezas consecutivas = 0.10 m.
2. Espacio mínimo entre la proyección de piezas y la pared lateral = 0.15 m.
3. Espacio mínimo entre la proyección de la pieza y la pared frontal = 0.50 m.

No se permite la descarga de la ducha sobre una pieza sanitaria. La ducha deberá tener una superficie mínima de 0.64 m², con un lado de dimensión mínima de 0.80 m. y será independiente de las demás piezas sanitarias. Para el caso de piezas sanitarias especiales se sujetará a las especificaciones del fabricante. Todo edificio de acceso público contará con un área higiénico-sanitaria para personas con discapacidad o movilidad reducida permanente (Referencia NTE INEN 2 293:2000).

b) Urinarios:

El tipo de aproximación debe ser frontal, en los urinarios murales para niños, la altura debe ser 0.40 m. y para adultos 0.60 m.

Artículo. 241. Mezanine.-

Un mezanine puede ubicarse sobre un local siempre que:

- a) Se construya de tal forma que no interfiera la ventilación e iluminación del espacio

inferior.

- b) No se utilice como cocina.
- c) Su área no exceda en ningún caso, los 2/3 del área total correspondiente a planta baja.
- d) Se mantenga en todo caso una integración visual con la planta baja.
- e) La altura mínima será de 2.10 m.

SECCIÓN SEGUNDA

Iluminación y Ventilación de Locales

Artículo. 242. Locales habitables y no habitables.-

Para los efectos de esta Ordenanza, serán considerados locales habitables los que se destinen a salas, comedores, salas de estar, dormitorios, estudios, oficinas y cocinas; y no habitables, los destinados a cuartos de baño, de lavar, de planchar, despensas, repostería, vestidores, cajas de escaleras, vestíbulos, galerías, pasillos, sótanos y similares.

Artículo. 243. Áreas de iluminación y ventilación en locales habitables.-

Todo local habitable tendrá iluminación y ventilación naturales por medio de vanos que permitan recibir aire y luz directamente desde el exterior. **Ventanas Referencia (NTE INEN 2 312).**- Esta norma establece los requisitos que deben cumplir las ventanas en los edificios públicos y privados:

- a) La iluminación natural en los edificios cumplirá con la NTE INEN 1 152. Este parámetro se cuantifica por el factor lumínico que mide la relación entre la cantidad de iluminación del interior y del exterior con cielo despejado.
- b) Cuando el antepecho de la ventana tenga una altura inferior a 0.80 m. se colocará elementos bajos de protección o pasamanos de acuerdo a la NTE INEN 2 244. En caso que el diseño arquitectónico considere el uso de ventanas piso techo interior y/o exterior, se utilizará vidrios de seguridad de acuerdo a la NTE INEN 2 067.
- c) La ventilación natural en los edificios cumplirá con la NTE INEN 1 126. Para que la renovación del aire sea suficiente, el control de apertura de las ventanas debe ser fácilmente accesible y manejable y cumplir con la NTE INEN de Herrajes.

Artículo. 244. Áreas de iluminación y ventilación en locales no habitables.-

Para los locales no habitables, no se considera indispensable la iluminación y ventilación naturales, pudiendo realizarse de manera artificial a través de otros locales, por lo que pueden ser ubicados al interior de la edificación y deberán cumplir con lo estipulado en esta normativa, especialmente en lo relacionado con dimensiones mínimas y prevención de incendios.

Artículo. 245. Ventilación e iluminación indirecta.-

Pueden tener ventilación e iluminación indirecta:

- a) Los locales integrados a una pieza habitable que reciba directamente del exterior aire y luz, excepto dormitorios.
- b) Los comedores anexos a salas de estar.
- c) Las escaleras y pasillos podrán iluminarse a través de otros locales o artificialmente, pudiendo estar ubicados al interior de la edificación.
- d) Los locales cuyas ventanas queden ubicados bajo cubiertas, se considerarán iluminados y ventilados naturalmente, cuando se encuentren desplazados hacia el interior de la proyección vertical del extremo de la cubierta en no más de 3 m.
- e) Las salas de estar podrán tener iluminación cenital.
- f) Ningún local, habitable o no habitable, podrá ventilarse e iluminarse hacia garajes cubiertos.

Artículo. 246. Ventilación por medio de ductos.-

- a) No obstante lo estipulado en los artículos anteriores, las piezas de baño, cocinas, cocinetas y otras dependencias similares, podrán ventilarse mediante ductos cuya área no sea inferior a 0.32 m², con un lado mínimo de 0.40 m.; la altura máxima del ducto será de 6 m.
- b) La sección mínima indicada anteriormente no podrá reducirse si se utiliza extracción mecánica.
- c) En todos los casos, el ducto de ventilación que atraviesa una cubierta accesible, deberá sobrepasar del nivel de esta, una altura de 1 m. como mínimo.

Artículo. 247. Locales a nivel del terreno.-

Cuando el piso de locales se encuentra en contacto directo con el terreno, deberá ser impermeable. Si se trata de planta baja, su piso deberá quedar a 0.10 m. por lo menos, sobre nivel de acera o patio adyacente.

Artículo. 248. Muros en sótanos.-

Todos los muros en sótanos, serán impermeables hasta una altura no menor de 0.20 m. sobre el nivel de la acera o patio adyacente.

Artículo. 249. Locales con pisos de madera.-

Cuando los pisos de locales sean de madera y se coloquen sobre el nivel del terreno, deberán tener una altura mínima de 0.30 m. entre el terreno y la cara inferior de la viga.

Los espacios bajo el piso de los distintos locales se comunicarán entre sí y cada uno de ellos se ventilará al exterior por medio de rejillas (mechinales) serán de 0.20 x 0.20 m., o técnicas constructivas actualmente vigentes.

Artículo. 250. Patios de iluminación y ventilación.-

Los edificios deberán tener los patios descubiertos necesarios para lograr una eficiente iluminación y ventilación en los términos que se establezcan en esta sección, sin que dichos espacios, en su área mínima puedan ser cubiertos parcial o totalmente con volados, corredores, pasillos o escaleras, permitiendo resaltes de fachada de 0.20 m. máximo.

Cada patio o pozo destinado a iluminación y ventilación, debe tener un acceso apropiado y suficiente para su mantenimiento.

Artículo. 251. Dimensiones mínimas en patios de iluminación y ventilación.-

Todos los locales habitables podrán recibir aire y luz directamente del exterior por medio de patios interiores de superficie no inferior a 9 m², ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor de 3 metros, hasta una altura máxima de tres pisos.

Cuando se trate de patios cerrados en edificios de mayores alturas, la dimensión mínima de éstos, deberá ser de 12 m², considerando hasta 3 m. la dimensión adecuada para el lado menor.

Artículo. 252. Dimensiones mínimas en patios de iluminación y ventilación para locales no habitables.-

Todo local no habitable podrá recibir aire y luz directamente desde el exterior por medio de patios interiores de superficie mínima de 6m², ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor de 2m., hasta una altura máxima de tres plantas.

En edificios de mayores alturas, la dimensión mínima para los patios cerrados deberá ser igual a 9 m².

Artículo. 253. Cobertura y ampliaciones en patios.-

No se permitirán cubrir los patios destinados a iluminación y ventilación.

En los patios de iluminación y ventilación no se permitirán ampliaciones de la edificación que afecten las dimensiones mínimas exigidas por esta normativa.

Artículo. 254. Patios de iluminación y ventilación con formas irregulares.-

Los claros de patios que no tuvieren forma rectangular deberán tener a cualquier altura, su lado y superficie mínimos, de acuerdo a las disposiciones del Art. 249 de la presente sección.

Artículo. 255. Servidumbre de iluminación y ventilación.-

Cuando dos o más propietarios establezcan servidumbres legales o contractuales recíprocas,

para dejar patios de iluminación y ventilación comunes se considerarán estos como si pertenecieran a un predio único, que será el formado por los edificios y terrenos colindantes, pero respetando el COS y la altura previstos para el sector. En vivienda cuando los patios son compartidos entre dos o más unidades, cumplirán con los requisitos de patio para multifamiliares o edificios en altura mayores a 9 m.

Dentro de los patios de iluminación y ventilación no deben levantarse muros divisorios de más de 2 metros de altura sobre el nivel del piso de los mismos, siempre y cuando dichos patios no iluminen ni ventilen locales habitables.

Artículo. 256. Ventilación mecánica.-

Siempre que no se pueda obtener un nivel satisfactorio de aire en cuanto a cantidad, calidad y control con ventilación natural, se usará ventilación mecánica. El ducto de evacuación no dará a espacio público y no podrá ubicarse la boca de salida a menos de 3 m. de altura del piso.

Se usará ventilación mecánica en los siguientes casos:

- a) Lugares cerrados destinados a permanencia de personas y donde el espacio por ocupante sea igual o inferior a 3m³. por persona.
- b) Talleres o fábricas donde se produzca en su interior cualquier tipo de emanación gaseosa o polvo en suspensión.
- c) Locales ubicados en sótanos donde se reúnan más de 10 personas simultáneamente.
- d) Locales especializados que por su función requieran ventilación mecánica.

SECCIÓN TERCERA

Circulación en las edificaciones

Artículo. 257. Circulaciones.-

La denominación de circulaciones comprende los corredores, túneles, pasillos, escaleras y rampas que permiten el desplazamiento de los habitantes.

Todos los locales de un edificio deberán tener salidas, pasillos o corredores que conduzcan directamente a las puertas de salida o a las escaleras.

Artículo. 258. Circulaciones horizontales (corredores o pasillos).-

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

- a) El ancho mínimo de los pasillos y de las circulaciones para el público será de un 1.20 m. cuando las puertas se abran hacia el interior de los locales.

- b) Los pasillos y los corredores no deberán tener salientes que disminuyan su altura interior a menos de 2.20 m.
- c) En los locales en que se requiera zonas de espera, éstas deberán diseñarse independientemente de las áreas de circulación.
- d) Cuando los pasillos tengan escaleras, deberán cumplir con las disposiciones sobre escaleras establecidas a continuación.

Artículo. 259. Circulaciones verticales (escaleras).-

Las escaleras de las construcciones deberán satisfacer los siguientes requisitos:

- a) Los edificios tendrán siempre escaleras que comuniquen todos sus niveles aun cuando existan elevadores.
Se calculará el número necesario de escaleras principales y su correspondiente ancho, de acuerdo a las distancias, capacidad y número de personas que transiten por ellas.
- b) Las escaleras serán en tal número que ningún punto servido del piso o planta se encuentre a distancia mayor de 25 metros de alguna de ellas.
- c) En los centros de reunión y salas de espectáculos, las escaleras tendrán un ancho mínimo igual a la suma de las anchuras de las circulaciones a las que den servicio.
- d) El ancho de los descansos deberá ser cuando menos, igual a la anchura reglamentaria de la escalera.
- e) Sólo se permitirán escaleras compensadas y de caracol, para casas unifamiliares y para comercios u oficinas con superficie menor de 100 m².
- f) La huella de las escaleras tendrá un ancho mínimo de veintiocho centímetros y la contrahuella un altura máxima de dieciocho centímetros, salvo en escaleras de emergencia, en las que la huella no será menor a 0.30 m. y la contrahuella no será mayor de 0.17 metros.
- g) Las escaleras contarán preferiblemente con ocho contrahuellas entre descansos, excepto las compensadas o de caracol.
- h) En cada tramo de escaleras las huellas serán todas iguales, lo mismo que las contrahuellas.
- i) El acabado de las huellas será antideslizante.
- j) Toda escalera tendrá un descanso al inicio y final de la misma.
- k) La caja de escaleras que no sean unifamiliares deberán construirse con materiales incombustibles.
- l) Las escaleras de un edificio, salvo las situadas bajo la rasante, deberán disponer de sistemas de ventilación natural y directa al exterior que facilite su aireación.

Las dimensiones de las escaleras según su uso será la siguiente:

USOS	ANCHO LIBRE MÍNIMO
Edificios públicos escalera principal (En caso de dimensión mayor a 3m. proveer pasamanos intermedios)	1.50 m.
Oficinas y comercios	1.20 m.
Sótanos, desvanes y escaleras de mantenimiento	0.80 m.

En edificios para comercio y oficinas, cada escalera no podrá dar servicio a más de 1.200 m² de planta y su ancho variará de la siguiente forma:

SUPERFICIE TOTAL POR PLANTA	ANCHO MÍNIMO DE ESCALERA
Hasta 600 m ²	1.50 m.
De 601 a 900 m ²	1.80 m.
De 901 a 1.200 m ²	2.40 m.

Artículo. 260. Escaleras de seguridad.-

Son aquellas a prueba de fuego y riesgos, dotadas de antecámara ventilada.

Los edificios que presenten alto riesgo, o cuando su altura así lo exija, o en los que el Cuerpo de Bomberos o la Dirección de Planificación lo considere necesario, deberá plantearse escaleras de seguridad, cumpliendo con lo establecido en el Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección contra incendios, y los siguientes requisitos:

- Las escaleras y cajas de escaleras, deberán ser fabricadas de materiales incombustibles con resistencia mínima de 4 horas contra el fuego.
- Las puertas de elevadores no podrán abrir para la caja de escaleras ni para la antecámara.
- Deberá existir una antecámara construida con materiales resistentes al fuego, mínimo por dos horas y con ventilación propia.
- Las puertas entre la antecámara y la circulación general serán fabricadas en material incombustible y deberán tener cerradura hermética.
- La abertura hacia el exterior estará situada mínimo a 5 m. de distancia de cualquier otra abertura del edificio o de edificaciones vecinas debiendo estar protegida por techo de pared ciega, con resistencia al fuego de 2 h. como mínimo.
- Las escaleras de seguridad tendrán iluminación natural con un área de 0.90 m² por piso como máximo y artificial conectada a baterías con una duración mínima de 2 horas.
- La antecámara tendrá como mínimo una área de 1.80 m² y será de uso colectivo.
- Las puertas de la antecámara y de la escalera, deberán abrir en el sentido de la circulación y nunca en contra de ella.

- Las puertas tendrán una dimensión mínima de 1.20 m. de ancho y 2 m. de altura.
- Es obligatoria la construcción de escaleras de seguridad para todos los edificios que concentren gran cantidad de personas, edificios públicos y privados, como hoteles, hospitales, instituciones educativas, recreativas, culturales, sociales, administrativas, edificios de habitación, etc. que se desarrollen en altura y que superen los 5 pisos.

Artículo. 261. Cubos de escaleras abiertos.-

Las escaleras abiertas al hall o a circulación general de la edificación en cada uno de los niveles, estarán ventiladas permanentemente al exterior por medio de vanos cuya superficie no será menor al 10% del área en planta del cubo de escaleras, con el sistema de ventilación cruzada.

Únicamente los edificios considerados de bajo riesgo de incendio de hasta 5 pisos de altura y con una superficie no mayor a 1200 m² de construcción podrán implementar este tipo de escalera.

Artículo. 262. Cubos de escaleras cerrados.-

Estará limitado por elementos constructivos cuya resistencia al fuego sea mínimo de 2 horas, dispondrá de ventilación natural y direccional al exterior que facilite su aireación y extracción natural del humo por medio de vanos, cuya superficie no sea inferior al 10% del área en planta de la escalera. El cubo de escaleras deberá contar con puertas que le comuniquen con la circulación general del edificio en cada nivel, fabricadas de material resistente al fuego mínimo de 2 horas y dotadas de un dispositivo de cierre automático.

Las edificaciones de más de 5 pisos de altura o que superen los 1200 m² de área total de construcción deberán contar con este tipo de escalera. Cuando las escaleras se encuentren en cubos completamente cerrados, deberá construirse adosado a ellos un ducto de extracción de humos, cuya área en planta sea proporcional a la del cubo de la escalera y que su boca de salida sobresalga del último nivel accesible en 2m. como mínimo. Este ducto se calculará de acuerdo a la siguiente relación:

$A = hs/200$ en donde:

A= Área en planta del ducto, en m² h= Altura del edificio en m.

s= Área en planta del cubo de una escalera, en m².

En edificios cuya altura sea mayor a 7 plantas este sistema contará con extracción mecánica, a instalarse en la parte superior del ducto.

Artículo. 263. Rampas.-

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

- a) Tendrán una anchura mínima igual a 1.20 m. El ancho mínimo libre de rampas unidireccionales será de 0.90 m.
- b) La pendiente transversal máxima será del 2%.
- c) Se establece los siguientes rangos de pendientes longitudinales para los tramos de rampa entre descansos, en función de la extensión de los mismos, medidos en su proyección horizontal.

Rangos de pendientes de Rampas:

Longitud	Pendiente máxima (%)
Sin límite de longitud	3.33
Hasta 15 metros	8
Hasta 10 metros	10
Hasta 3 metros	12

- d) Los pisos serán antideslizantes.
- e) Cuando la rampa supere el 8% de pendiente deberán llevar pasamanos según lo indicado en la NTE INEN 2 244.
- f) En rampas con anchos mayores o iguales a 1.80 m. se recomienda la colocación de pasamanos intermedios.
- g) Rampas que salven desniveles superiores a 0.20 m. deben llevar bordillos según lo indicado en la NTE INEN 2 244.
- h) Las rampas que no sean en construcciones unifamiliares deberán construirse con materiales incombustibles.

Los descansos se colocarán entre tramos de rampa y frente a cualquier tipo de acceso, tendrán las siguientes características:

El largo del descanso debe tener una dimensión mínima libre de 1.20 m. Cuando exista la posibilidad de un giro de 90°, el descanso debe tener un ancho mínimo de 1m; si el ángulo de giro supera los 90°, la dimensión mínima del descanso debe ser de 1.20 m. Todo cambio de dirección debe hacerse sobre una superficie plana incluyendo lo establecido a lo referente a pendientes transversales. Cuando una puerta y/o ventana se abra hacia el descanso, a la dimensión mínima de éste, debe incrementarse el barrido de la puerta y/o ventana.

Artículo. 264. Pasamanos en las circulaciones.-

Cuando se requiera pasamanos en las circulaciones horizontales, escaleras o rampas, la altura mínima de ésta será de 0.85 m. y se construirán de manera que impidan el paso de niños a través de ellos.

En el caso de edificios para habitación colectiva y de escuelas primarias, los pasamanos deberán estar compuestos sólo de elementos verticales lisos y no permitirán el paso de un globo de 0.10 m. de diámetro.

SECCIÓN CUARTA

Accesos y Salidas

Artículo. 265. Generalidades.-

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

Artículo. 266. Dimensiones mínimas.-

El ancho mínimo de accesos, salidas de emergencia y puertas que comuniquen con la vía pública, será siempre múltiplo de 0.60 m. y no menor de 1.20 m.

Para determinar el ancho total necesario, se considerará como norma, la relación de 1.20 m. por cada 200 personas.

Se exceptúan de esta disposición, las puertas de acceso y viviendas unifamiliares o departamentos y oficinas ubicadas en el interior de edificios y a las aulas en edificios destinados a la educación, las que podrán tener un ancho libre mínimo de 0.90 m.

Artículo. 267. Accesos y salidas en locales de uso público.-

Los accesos que en condiciones generales sirvan también de salida deberán permitir un rápido desalojo del local, considerándose como un ancho mínimo de 1.80 m.

Toda edificación deberá disponer al menos de una fachada accesible a los vehículos de servicio contra incendios y de emergencia, de manera que exista una distancia máxima de 30 m. a la edificación más alejada desde el sitio de estacionamiento y maniobras. Esta distancia disminuirá en función de la altura y área construida de la edificación.

Artículo. 268. Accesibilidad a edificaciones.-

Toda edificación deberá disponer, al menos de una fachada accesible a los vehículos de servicio contra incendios y de emergencia, de manera que exista una distancia máxima de 30 m. a la edificación más alejada desde el sitio de estacionamiento y maniobras. Esta distancia disminuirá en función de la altura.

Artículo. 269. Salidas de emergencia.-

Cuando la capacidad de los hoteles, hospitales, centros de reunión, salas de espectáculos, discotecas, espectáculos deportivos sea superior a 50 personas, o cuando el área de ventas,

de locales y centros comerciales sea superior a 1.000 m², deberán contar con salidas de emergencia que cumplan con los siguientes requisitos:

- a) Deberán existir en cada localidad o nivel del establecimiento.
- b) Serán en número y dimensiones tales que, sin considerar las salidas de uso normal, permitan el desalojo del local en un máximo de 2.5 minutos.
- c) Tendrán salida directa a la vía pública o lo harán por medio de circulaciones con anchura mínima igual a la suma de las circulaciones que desemboquen en ellas.
- d) Deberán disponer de iluminación adecuada y en ningún caso, tendrán acceso o cruzarán a través de locales de servicio tales como cocinas, bodegas y similares.

Artículo. 270. Salidas para evacuación.-

Toda edificación deberá disponer de una ruta de salida, de circulación común continua y sin obstáculos que permitan el traslado desde cualquier zona del edificio a la vía pública o espacio abierto. Las consideraciones a tomarse serán las siguientes:

- a) Las salidas para evacuación de gran longitud deberán dividirse en tramos de 25 m. mediante puertas resistentes al fuego.
- b) Las salidas para evacuación en todo su recorrido contará con iluminación y señalización de emergencia.
- c) Cada uno de los elementos constitutivos de las salidas para evacuación, como vías horizontales, verticales, puertas, etc. deberán ser construidas con materiales resistentes al fuego.
- d) Si en las salidas para evacuación hubieran tramos con desnivel, las gradas no tendrán menos de 3 contrahuellas y las rampas no tendrán una pendiente mayor al 10%, deberán estar claramente señalizadas con dispositivo de material cromático. Las escaleras de madera, de caracol, ascensores y escaleras de mano no se aceptan como parte de la vía de evacuación.
- e) Toda escalera que forme parte de la salida para evacuación, conformará un sector independiente de incendios, se ubicará aislada de los sectores de mayor riesgo como son: cuarto de máquinas, tableros de medidores, calderos y depósitos de combustible.
- f) Cuando existan escaleras de salida procedentes de pisos superiores y que atraviesan la planta baja hasta el subsuelo se deberá colocar una barrera física o un sistema de alerta eficaz a nivel de planta baja para evitar que las personas cometan un error y sobrepasen el nivel de salida.

Artículo. 271. Señalización.-

Las salidas incluidas las de emergencia, de todos los edificios descritos en el Capítulo IV **Normas por Tipo de Edificación**, deberán señalizarse mediante textos y símbolos en letreros claramente visibles desde cualquier punto del área al que sirvan y estarán iluminados en

forma permanente aunque se llegare a interrumpir el servicio eléctrico general.

Las características de estos letreros deberán ser las especificadas en el Reglamento contra incendios del Cuerpo de Bomberos de Archidona.

Artículo. 272. Puertas.-

Las puertas de las salidas o de las salidas de emergencia de hoteles, hospitales, centros de reunión, salas de espectáculos, discotecas, espectáculos deportivos, locales y centros comerciales, deberán satisfacer los siguientes requisitos:

- a) Siempre serán abatibles hacia el exterior sin que sus hojas obstruyan pasillos o escaleras.
- b) Contarán con dispositivos que permitan su apertura con el simple empuje de los concurrentes.
- c) Cuando comuniquen con escaleras, entre la puerta y el desnivel inmediato deberá haber un descanso con una longitud mínima de 1.20 m.
- d) No habrá puertas simuladas ni se colocarán espejos en las mismas.

Artículo. 273. Vestíbulos.-

Las edificaciones que sobrepasen los 500m² de área útil deberán tener un vestíbulo de acceso con un área mínima de 12m², cuyo lado menor sea de 3m. Por cada 500m² adicionales o fracción se aumentará en 0.50 m. el lado mínimo del vestíbulo.

La puerta principal de acceso tendrá 1.20 m. de ancho como mínimo. En el vestíbulo se ubicará tanto la nomenclatura correspondiente al edificio como también un buzón de correos.

La circulación general a partir del vestíbulo tendrá como mínimo 1.20 m. de ancho.

El vestíbulo deberá permitir una inmediata comunicación visual y física con la circulación vertical del edificio.

Sección Quinta

Ascensores y Elevadores

Artículo. 274. Alcance.-

Cumplirán con las normas de esta sección todos los equipos destinados a la transportación vertical de pasajeros y carga tales como: ascensores, montacamillas, montacargas, elevadores de carga, escaleras eléctricas y otros de uso similar.

Artículo. 275. Número de ascensores por altura de edificación.-

Todas las edificaciones que contengan más de planta baja y cuatro pisos altos hasta una

altura de 24m., dispondrán por lo menos de un ascensor, en caso de existir mezanine éste se tomará como un piso más.

Deberá proveerse de ascensores cuando exista desnivel entre el terreno y la calle de manera que aquel que se encuentre por debajo de esta, y si el proyecto arquitectónico contempla plantas por debajo y por encima de la rasante de la calle y la altura entre la planta baja y la planta más alta hacia arriba sea igual o mayor a 15 m. o 5 pisos.

Artículo. 276. Pisos que se excluyen del cálculo de la altura.-

Se permitirán excluir en el cálculo de la altura para el uso de ascensores los siguientes pisos:

- a) La planta del subsuelo destinada exclusivamente a estacionamientos.
- b) La última planta del edificio, cuando su área total sea menor o igual al 50% del área de la planta tipo, siempre y cuando se destine a:
 - Tanque de reserva de agua
 - Casa de máquina
 - Depósito de material de limpieza
 - Vestuarios y sanitarios
 - Vivienda de conserjes
 - Salón de copropietarios
 - Planta superior de unidades de vivienda dúplex

Artículo. 277. Número de paradas.-

Para cálculo del número de paradas se excluirán las plantas citadas en los incisos a) y b) del artículo anterior.

En ningún caso los elevadores podrán ser el único medio de acceso a las plantas superiores e inferiores de la edificación.

Artículo. 278. Memoria técnica.-

El número, capacidad y velocidad de los elevadores de una edificación, estarán especificados en la memoria de cálculo de tráfico vertical, la que será elaborada por un profesional del ramo o firma responsable y deberá aprobarse junto con los planos del edificio, en dicho cálculo se considerarán cuando menos los siguientes factores:

a) Tipo de Edificación:

- a1.- Residencial:** edificios destinados a vivienda.
- a2.- Comercial:** edificaciones para oficinas, comercios y hoteles.
- a3.- Industrial:** edificios de bajo, media, alto impacto y peligrosos.
- a4.- Equipamiento:** edificios públicos, hospitales, centros de educación, salud institucional, bienestar social, cultural, recreativo, religioso y turístico.

b) Estimación de la población del edificio:**b.1.- Residencial:** 2 personas por dormitorio**b.2.- Comercial, Oficinas y consultorios médicos:** 1 persona por cada 7 m² de área útil.**b.3.- Hoteles,** 2 personas por dormitorio.**b.4.- Educacional:** 1 estudiante por cada 2.50 m².**b.5.- Restaurantes:** 1 persona por cada 1.50 m².**b.6.- Centros comerciales:** 1 persona por cada 4 m² de área total.**b.7.- Institucional:** Hospitales; 3 personas por cama.**b.8.- Edificios de estacionamiento:** 2 personas por puesto de parque.**c) Normas Generales:**

c1.- Toda edificación destinada a hospital con dos o más niveles considerados a partir del nivel de la acera, deberá contar con servicio de elevadores especiales para pacientes, a excepción de aquellas soluciones que sean realizadas mediante rampas.

c2.- En cualquier edificación se puede descontar el 50% de la población que se halle un piso arriba y un piso debajo de la planta de acceso principal (PB) siempre y cuando estén situados a una distancia no mayor a 5 m. con relación a la planta principal.

c3.- En cualquier edificación no se calcula la población que está servida por escaleras eléctricas.

d) Capacidad de transporte:

La capacidad de transporte expresada como el porcentaje de la población del edificio que requiere del servicio del elevador y que puede ser evacuada o transportada por el sistema de ascensores en un período tipo de 5 minutos, deberá considerar los porcentajes mínimos de acuerdo al siguiente cuadro:

TIPO DE EDIFICIO	PORCENTAJE DE POBLACIÓN (%)
Oficinas de una sola entidad	10
Oficinas en general	10
Oficinas de gobierno	10
Departamentos	5
Hoteles	10
Hospitales	5
Escuelas, colegios y universidades	15
Centros comerciales	15

En caso de tener edificaciones mixtas se deben considerar cada una de las partes en forma proporcional.

e) Tiempo de espera**e1.- Residencial:** 137 segundos**e2.- Comercial y hoteles:** 40 segundos**e3.- Industrial:** 137 segundos**e4.- Equipamiento:** 35 segundos.**Artículo. 279. Paradas en pisos intermedios.-**

En las edificaciones en que las paradas de los ascensores fueren en pisos intermedios, la diferencia de nivel entre el vestíbulo de ascensores y aquellos no será mayor a la mitad de la altura de entresijos. Se excluye de esta posibilidad a edificaciones públicas, para no discriminar a las personas discapacitadas o de movilidad reducida.

Artículo. 280. Vestíbulo de ascensores (referencia NTN INEN 2 299).-

El piso de ingreso al ascensor debe estar señalizado mediante pavimento texturizado con un área mínima de 1.20 x 1.20 m.

El espacio para embarque y desembarque debe tener un área mínima de 1.50 x 1.50 m. en condiciones simétricas y centradas a la puerta. En caso que el ascensor tenga puertas batientes, la dimensión del espacio exterior frente al ascensor, se lo definirá por la posibilidad de inscribir un círculo de 1.20 m. de diámetro en el área libre del barrido de la puerta.

Artículo. 281. Sala de máquinas.-

- a) No se permite que la sala de máquinas sea lugar de tránsito para acceder a otras áreas.
- b) Los accesos y sala de máquinas deben ser iluminados por uno o varios dispositivos eléctricos instalados permanentemente.
- c) La estructura de la sala de máquinas debe ser diseñada de acuerdo a las características requeridas por el fabricante.
- d) Se prohíbe dentro de la sala de máquinas a elementos, accesorios, materiales e instalaciones extraños a los ascensores.
- e) Los espacios destinados a alojar máquinas, equipos de control y otras maquinarias, deben ser protegidos de condiciones tales como humedad, fuego, etc.
- f) Toda abertura o hueco que no forma parte de la instalación del ascensor deberá ser cubierto a fin de evitar accidentes.
- g) Todo cuarto de máquinas deberá conformar un sector independiente de incendios, utilizando para su construcción materiales resistentes al fuego.

Artículo. 282. Pozo de ascensores.-

- a) El foso dispondrá de una profundidad suficiente para dar el espacio mínimo de seguridad dentro de la plataforma inferior del carro y el nivel inferior del pozo, de

- manera tal de alojar a los amortiguadores.
- b) Al pozo del ascensor se debe prever de los medios o sistemas que eviten la acumulación de humos o gases calientes en caso de incendio.
 - c) El foso debe ser construido con materiales impermeabilizantes y disponer de sistemas de drenaje que impidan la acumulación de agua.
 - d) El pozo dispondrá de un sobre recorrido, con una altura suficiente para dar el espacio mínimo de seguridad entre el techo de la cabina y la parte inferior de la sala de máquinas o tapa.
 - e) Las paredes del pozo deben ser pintadas (blanco) para facilitar los trabajos de instalación y mantenimiento.
 - f) En cada foso se debe ubicar un interruptor que permita abrir el circuito de seguridades.
 - g) No deben existir en el pozo y foso elementos constructivos estructurales o de cualquier otra naturaleza que impidan la correcta instalación y operación de los distintos dispositivos de los ascensores.
 - h) Los pozos de elevadores y montacargas estarán contruidos con materiales incombustibles y contarán con un sistema de extracción de humos.

Artículo. 283. Cabina.-

- a) Las paredes, piso y techo deben encontrarse siempre en buen estado, sin presentar desgaste o deterioros excesivos.
- b) El sistema operativo de los ascensores no debe permitir que éste arranque mientras la puerta de cabina se encuentre abierta.
- c) El sistema operativo de los ascensores no debe permitir que la puerta de cabina se abra mientras la cabina esté en movimiento.
- d) Toda cabina de ascensores debe tener los medios de iluminación adecuados; dicha iluminación no será interrumpida durante el funcionamiento del elevador.
- e) Todo ascensor debe estar provisto de una fuente de energía recargable, automática, la cual será capaz de alimentar una lámpara de 1W al menos durante 15 minutos, en caso de interrupción de la energía eléctrica normal.
- f) Los equipos o aparatos a los que se utiliza en la operación, control y seguridad del elevador, no se deberán instalar dentro de la cabina.
- g) Las cabinas que tengan elementos de vidrio que remplacen a las paredes o puertas deben ser vidrios de seguridad.
- h) Toda cabina panorámica que tenga sus paredes laterales o posteriores de vidrio debe ser provista de un pasamano para protección del pasajero.
- i) Todo ascensor debe mantener, en el lugar más visible, la placa en la que se establezca la carga máxima que el elevador puede levantar, con letras de altura no menor a 6.5 mm; en esta placa además se indicará el número de pasajeros que puede transportar y la marca de fábrica.

- j) Para permitir la salida de los pasajeros, en el caso de parada imprevista cerca del nivel del piso, debe ser posible: Abrir o entreabrir, manualmente la puerta de cabina desde el acceso del piso. Abrir o entreabrir, manualmente desde el interior de la cabina, la puerta de cabina y la del piso que está acoplada, en el caso de puertas de accionamiento simultáneo.

Comandos.-

Los botones pulsadores de emergencia y parada deben estar agrupados en la parte inferior del tablero de control a una altura máxima de 1 m. medida desde el nivel del piso terminado.

La dimensión de los botones de control no puede ser inferior a 20 mm. x 20 mm. o 20 mm. de diámetro según su forma.

Los botones de llamado exterior deben estar ubicados a una altura máxima de 1.20 referida a su eje, medida desde el nivel de piso terminado. Todos los botones pulsadores de los comandos interiores y exteriores deben contar con señalización en relieve, en sistema Braille, señal acústica y colores contrastantes.

El tablero de control interior debe estar ubicado a una altura máxima de 1.20 m. medida desde el desnivel de piso terminado de la cabina, al borde superior del tablero.

Dimensiones mínimas.-

Las dimensiones mínimas libres del interior de la cabina del ascensor, debe ser de 1.20 m. de fondo y 1m. de ancho, para permitir alojar una silla de ruedas y a un eventual acompañante.

Las dimensiones mínimas del vano de la puerta de la cabina deben ser de 0.90 m. de ancho y 2m. de alto. Su accionamiento debe ser automático.

Por lo menos una de las paredes interiores del ascensor debe tener un pasamano ubicado a 0.90 m. de alto y con las características generales ya definidas para este tipo de elemento según NTE INEN 244.

El mecanismo de apertura de puertas debe estar provisto de un sensor automático ubicado máximo a 0.80 m. del piso. La intensidad luminosa en el interior de la cabina no debe ser menor a 100 luxes.

Artículo. 284. Instalaciones eléctricas.-

- a) La alimentación eléctrica para el ascensor debe disponer de una protección termo magnética técnicamente elegida y debe ser de carácter exclusivo. Ningún otro servicio (bombas, iluminación, servicios eléctricos generales, etc.) se compartirá en

este circuito.

- b) Los conductores deben estar diseñados de manera que garanticen la correcta demanda de energía eléctrica para los ascensores, y deberán estar correctamente fijados y dispuestos para evitar que ocurran cortocircuitos o roturas por el recorrido del carro.
- c) En caso de ser necesarios empalmes intermedios, éstos deben realizarse por medio de cajas y terminales de conexión.
- d) Cualquier conexión entre cables debe hacerse a través de conectores y borneras.
- e) Toda la instalación eléctrica debe tener las fases tierra y neutro separadamente desde el tablero de distribución.
- f) El cable viajero debe garantizar que los alambres que transmitan corriente alterna no interfieran con los alambres que transmitan corriente continua o con alambre que transmitan información digital.
- g) El constructor debe proveer dentro del pozo una instalación de iluminación y tomas de fuerza, ubicadas a nivel de cada piso. Lo que garantizará las operaciones de montaje, mantenimiento y reparación.
- h) En la sala de máquinas debe existir por lo menos una toma de fuerza polarizada por cada ascensor que permita los trabajos de montaje, mantenimiento y reparación dentro de esta área.
- i) Si por razones técnicas de seguridad o de mantenimiento se tiene que reemplazar el cable viajero éste debe ser de mejores o al menos de las mismas características técnicas del original, no se permite remiendo de sus conductores.
- j) En las instalaciones eléctricas de sala de máquinas se debe garantizar que los alambres que transmiten corriente alterna no interfieran con los alambres que transmitan corriente continua o con los alambres que transmitan información digital.

Artículo. 285. Disposiciones específicas.-

Las dimensiones para el pozo de ascensor o elevador, la cabina, las dimensiones para sobre recorrido, foso, altura y sala de máquina en los pozos, su capacidad, y sus características se basarán en las especificaciones de cada uno de los fabricantes.

Artículo. 286. Montacargas.-

Los elevadores de servicio y carga cumplirán con todo lo especificado para ascensores en los que les fuere aplicable y con las siguientes condiciones:

- a) Dispondrán de acceso propio, independiente y separado de los pasillos o espacios para acceso a elevadores de pasajeros.
- b) No podrán usarse para transporte de pasajeros a no ser de sus propios operadores.
- c) Podrán desplazarse vertical u horizontalmente o de manera combinada.

Artículo. 287. Elevadores no usuales.-

Los tipos no usuales de elevadores para transporte vertical de pasajeros además de cumplir con todas las disposiciones pertinentes de esta sección, deberán presentar los requisitos necesarios que garanticen absoluta seguridad de servicio.

Artículo. 288. Escaleras mecánicas y eléctricas.-

- a) Las dimensiones de los descansos o pasillos de desembarque de las escaleras mecánicas, no serán menores a tres veces el ancho útil de éstas y en ningún caso inferiores a 1.50 m. a partir del piso metálico de embarque.
- b) La pendiente máxima permisible para este tipo de escaleras, será del 75%.
- c) La velocidad de desplazamiento podrá variar entre 0.30 m./seg y 0.60 m/ seg.
- d) En ningún caso las dimensiones para escaleras fijas de una edificación, podrán reducirse por la instalación de escaleras mecánicas.

Sección Sexta**Protección Contra Incendios y Otros Riesgos****Artículo. 289. Generalidades.-**

Se aplicará de manera obligatoria lo señalado en el Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección Contra Incendios, expedido mediante Acuerdo Ministerial No. 01257 del 2 de abril del 2009.

Las medidas de protección contra incendios, derrames, fugas, inundaciones deberán ser consideradas desde el momento que se inicia la planificación de todo proyecto arquitectónico y se elaborarán las especificaciones técnicas de los materiales de construcción, prohibiéndose el uso de materiales altamente inflamables.

Las edificaciones deberán contar con todas las instalaciones y los equipos requeridos para prevenir y combatir los incendios, derrames, fugas, inundaciones a la vez que prestar las condiciones de seguridad y fácil desalojo de personas en caso de pánico.

Las normas de protección contra incendios, fugas, derrames, inundaciones deberán ser cumplidas por todos los edificios existentes, así como por los edificios a construirse y aquellos que estando construidos fueron objeto de ampliación, remodelación o remoción de una superficie que supere la tercera parte del área total construida de la edificación.

Si tales obras aumentaran el riesgo de incendio por la nueva disposición funcional o formal, o por la utilización de materiales altamente inflamables, podrá prohibir su ejecución.

En las construcciones ya existentes y que no hayan sido edificadas de acuerdo con las normas de protección contra incendios establecidas para el caso, deberá cumplirse la protección contra incendios supliendo medidas de seguridad que no sean factibles de ejecución por aquellas que el Cuerpo de Bomberos determine.

Artículo. 290. Separación entre edificios.-

Cuando los edificios se encuentran separados entre sí por una distancia inferior a tres metros, los muros enfrentados no presentarán vanos ni huecos.

La cubierta de un edificio cuya distancia a otro edificio colindante sea inferior a tres metros, no presentará orificios de salida, lucernarios ni claraboyas.

Artículo. 291. Escapes de líquidos inflamables.-

Se tomarán las medidas necesarias para evitar escapes de líquidos inflamables hacia los sumideros o desagües como también la formación de mezclas explosivas o inflamables de vapores y aire.

Las sustancias químicas que puedan reaccionar juntas y expeler emanaciones peligrosas o causar incendios y explosiones, serán almacenadas separadamente unas de otras.

Como alternativas de control se podrán construir muros contenedores, fosas perimetrales, tanques secundarios de al menos 110% de la capacidad del tanque o reservorio de combustible o del producto.

Artículo. 292. Almacenamiento de líquidos inflamables.-

Queda prohibido mantener o almacenar líquidos o materiales inflamables dentro de locales destinados a reunir gran número de personas, tales como: cines, teatros, escuelas, clubes, hospitales, clínicas, hoteles, locales deportivos y similares. Ninguna vivienda ni parte de ella podrá utilizarse para almacenar materiales altamente combustibles, inflamables o explosivos.

Artículo. 293. Extintores de incendio.-

Todo establecimiento de trabajo, servicio al público, comercio, almacenaje, espectáculo o de reunión que por su uso implique riesgo de incendio, deberá contar con extintores de incendio del tipo adecuado a los materiales usados y a la clase de riesgo.

El número de extintores no será inferior a uno por cada 200 m² del local o fracción. Los extintores se colocarán en las proximidades a los sitios de mayor riesgo o peligro, de preferencia junto a las salidas y en lugares fácilmente identificables y accesibles desde cualquier punto del local, considerando que la distancia máxima de recorrido hasta alcanzar el extintor más cercano será de 25 m.

Estos implementos de protección, cuando estuvieren fuera de un gabinete, se suspenderán en soportes o perchas empotradas o adosadas a la mampostería, cuya base no superará una altura de 1.50 m. del nivel del piso acabado; se colocarán en sitios fácilmente identificables y accesibles.

Artículo. 294. Precauciones durante la ejecución de las obras.-

Durante las diferentes etapas de la construcción de cualquier obra, deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar los incendios y en caso de combatirlos mediante el equipo de extinción adecuado. Éste deberá ubicarse en lugares de fácil acceso y se identificará mediante señales, letreros o símbolos claramente visibles.

Artículo. 295. Puertas.-

En las edificaciones no unifamiliares, las puertas de acceso a escaleras se construirán con materiales a prueba de fuego. En ningún caso su ancho libre será inferior a 0.90 m. ni su altura menor a 2.10 m. Estas puertas se abatirán hacia afuera en el sentido de la circulación de salida, al abrirse no deberán obstruir las circulaciones ni descansos de rampas o escaleras y deberán contar con un dispositivo automático de cierre.

Las cerraduras no requerirán el uso de llaves desde el interior, si son puertas automáticas deben tener posibilidad de apertura manual.

Las puertas tipo cortafuegos responderán al tiempo mínimo requerido de resistencia al fuego, según la clase de riesgo de incendio del local donde se ubiquen. Las puertas deberán girar sobre el eje vertical y su giro será de 90 a 180 grados.

Artículo. 296. Ductos de basura.-

Los ductos de basura se prolongarán y ventilarán al exterior, sobre el nivel accesible más alto de la edificación. Las puertas de éstos serán de materiales a prueba de fuego y deberán cerrarse automáticamente de manera que sean capaces de evitar el paso de fuego o de humo de un piso del edificio.

Artículo. 297. Chimeneas.-

Las chimeneas deberán proyectarse de tal manera que los humos y gases sean conducidos por medio de un ducto directamente al exterior en la parte superior de la edificación, a una altura no menor de 1m. del último nivel accesible.

En el caso de necesitar varias chimeneas, cada una de éstas dispondrá de su propio ducto.

Artículo. 298. Pisos, techos y paredes.-

Los materiales que se empleen en la construcción, acabado y decoración, de las vías de

evacuación o áreas de circulación general de los edificios serán a prueba de fuego y en caso de arder no desprendan gases tóxicos o corrosivos que resulten nocivos.

Artículo. 299. Protección de elementos estructurales de acero.-

Los elementos estructurales de acero en edificios de más de cinco niveles, deberán protegerse por medios de recubrimientos a prueba de fuego.

En los niveles destinados a estacionamiento será necesario colocar protecciones a estos recubrimientos para evitar que sean dañados por los vehículos.

Artículo. 300. Limitación de áreas libres.-

Todo edificio se diseñará de modo que no existan áreas libres mayores a 1.000 m² por planta. Si por razones funcionales un edificio requiere de locales con áreas libres mayores a la señalada, éstos se permitirán exclusivamente en planta baja, mezanine, primera planta alta y segunda planta alta, siempre y cuando desde estos locales existan salidas directas hacia la calle, ambiente abierto o escaleras de incendio.

Artículo. 301. Señalización de emergencia.-

Todos los elementos e implementos de protección contra incendios deberán ser visibles, fácilmente identificables y accesibles desde cualquier punto del local al que presten protección. Todos los medios de salida con sus cambios de dirección (corredores, escaleras y rampas) serán señalizados mediante flechas indicadores, siempre y cuando presten el servicio exclusivo de emergencia.

Los colores, señales, símbolos de seguridad, como los colores de identificación de los diferentes tipos de tubería se regirán de acuerdo a lo establecido en las normas INEN 440 y 439, se considerará además lo establecido en la NTE INEN 2 239:2000 referente a señalización y a lo dispuesto por el Cuerpo de Bomberos de Archidona.

Artículo. 302. Disposiciones adicionales y soluciones alternativas.-

En caso de alto riesgo el Cuerpo de Bomberos de Archidona, podrá exigir el cumplimiento de disposiciones adicionales o diferentes a las establecidas. De igual manera aceptará soluciones alternativas, a solicitud del interesado, siempre y cuando tales medidas sean compatibles o equivalentes a las determinadas en su reglamento.

Artículo. 303. Casos no previstos.-

Los casos no previstos en esta sección, quedarán sujetos a las disposiciones que al efecto dicte el Cuerpo de Bomberos de Archidona.

Artículo. 304. Ubicación de implementos.-

La ubicación y colocación de los elementos e implementos de protección contra incendios se efectuarán de acuerdo con las disposiciones del Cuerpo de Bomberos de Archidona, tanto en lugares, como en cantidad, identificación, iluminación y señalización.

Sección Séptima

Construcciones Sismo Resistentes

Artículo. 305. Referencia a normas específicas.-

Todas las edificaciones deberán poseer una estructura que tenga estabilidad, tanto para cargas verticales, como para empujes sísmicos, para lo cual deberá cumplir con todas las normas y recomendaciones de:

- a) La Norma Ecuatoriana de la Construcción, en sus capítulos: NEC_SE_CG(Cargas No Sísmicas), NEC_SE_GC (Geotecnia y Cimentaciones), NEC_SE_DS_ (Peligro Sísmico) (Aprobados mediante Acuerdo Ministerial No. 0028 del 19 de Agosto de 2014 publicado en Registro Oficial No. 319 del 26 de Agosto de 2014); NEC_HS_VIDRIO (Aprobado mediante Acuerdo Ministerial No. 0047 del 15 de Diciembre de 2014 publicado en el Registro Oficial No. 413 del 10 de Enero de 2015).
- b) Cuando se trate de Estructuras Metálicas además de las mencionadas en el literal a, se aplicará el capítulo NEC_SE_AC (Estructura de Acero) (Aprobado mediante Acuerdo Ministerial No. 0047 del 15 de Diciembre de 2014 publicado en Registro Oficial No. 413 del 10 de Enero de 2015) y las demás normas indicadas en el mismo.
- c) Cuando se trate de estructuras de Hormigón Armado además de las mencionadas en el literal a, se aplicará el capítulo NEC_SE_HM (Estructura de Hormigón Armado) (Aprobado mediante Acuerdo Ministerial No. 0028 del 19 de Agosto de 2014 publicado en el Registro Oficial No. 319 del 26 de Agosto de 2014) y las demás normas indicadas en el mismo.
- d) Cuando se trate de Estructuras de Madera además de las mencionadas en el literal a, se aplicará el capítulo NEC_SE_MP (Estructuras de Madera) (Aprobado mediante Acuerdo Ministerial No. 0047 del 15 de Diciembre de 2014 publicado en el Registro Oficial No. 413 del 10 de Enero de 2015) y las demás normas indicadas en el mismo.
- e) Cuando se trate de Estructuras de Mampostería Estructural además de las mencionadas en el literal a, se aplicará el capítulo NEC_SE_MP (Mampostería Estructural) (Aprobado mediante Acuerdo Ministerial No. 0028 del 19 de Agosto de

2014 publicado en el Registro Oficial No. 319 del 26 de Agosto de 2014 y las demás normas indicadas en el mismo.

- f) Se aplicará el capítulo NEC_SE_VIVIENDA (Aprobado mediante Acuerdo Ministerial No.0047 del 15 de Diciembre de 2014 publicado en el Registro Oficial No. 413 del 10 de Enero de 2015) y los demás capítulos mencionados en el literal a. para las viviendas de hasta dos pisos que cumplan con los requisitos indicados en el mencionado capítulo.
- g) Cuando se trate de estructuras de caña guadua, se aplicará la Edición Especial No. 842 publicada en el Registro Oficial No. 319 del 19 de Enero de 2014 y las demás normas indicadas en el mismo.
- h) Para el caso de evaluaciones de estructuras existentes se aplicará el capítulo NEC_SE_RE (Riesgo Sísmico) (Aprobado mediante Acuerdo Ministerial No. 0028 del 19 de Agosto de 2014 publicado en Registro Oficial No. 319 del 26 de Agosto de 2014) y de las demás normas indicadas en el mismo.
- i) En toda ocasión se deberá tener en cuenta las normas de accesibilidad universal establecidas en el Acuerdo Ministerial No.033-16 del 26 de Agosto de 2016, emitido por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.
- j) Cuando se pusiesen en vigencia a nivel nacional nuevas normas de construcción que sustituyan, modifiquen o complementen a las indicadas en el presente artículo, éstas deberán ser aplicadas por los profesionales, proyectistas o constructores.

CAPITULO IV

NORMAS POR TIPO DE EDIFICACIÓN

SECCIÓN PRIMERA

Edificios para Habitación

Artículo. 306. Alcance.-

Los siguientes artículos de este capítulo, a más de las normas generales pertinentes de la presente Ordenanza, afectarán a todos los edificios destinados a viviendas unifamiliares, multifamiliares resueltas en edificios de altura o conjuntos habitacionales.

Estas normas técnico constructivas es de obligado cumplimiento para edificaciones de

vivienda en el Cantón Archidona, a fin de preservar condiciones mínimas de habitabilidad, seguridad y confort para sus habitantes.

El diseño, dimensiones mínimas y construcción de los locales de las edificaciones cumplirán además con los requisitos pertinentes a lo estipulado en la Sección Segunda del Capítulo II: Accesibilidad al Medio Físico.

Artículo. 307. Unidad de vivienda.-

Para los efectos de esta normativa, se considerará como unidad de vivienda la que conste de por lo menos sala de estar, un dormitorio, una cocina, cuarto de baño y/o área de servicio.

Artículo. 308. Dimensiones mínimas de locales.-

a) Locales habitables.- Los locales habitables tendrán una superficie mínima útil de 6m², ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 2 metros libres.

b) Dormitorios.- En toda vivienda deberá existir por lo menos un dormitorio con superficie mínima de 8.10 m² ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 2.70 m. libres, provisto de closet anexo de superficie mínima de 0.72 m² y ancho no menor a 0.60 metros libres.

Los otros dormitorios dispondrán de closet anexo con superficie mínima de 0.54 m². y ancho no menor a 0.60 m. libres.

c) Sala de estar.- Tendrá una superficie mínima de 7.30 m² ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 2.70 m.

d) Comedor.- Tendrá una superficie mínima de 7.30 m² ninguna de cuyas dimensiones laterales, será menor a 2.70 m.

e) Cocina.- Tendrá una superficie mínima de 4.50 m² ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 1.50 m dentro de la que deberá incluirse obligatoriamente un mesón de trabajo de un ancho no menor a 0.55 m.

f) Baños.- Las dimensiones mínimas de baños serán de 1.20 m. el lado menor y una superficie útil de 2.50 m².

g) Área de servicio.- Tendrá una superficie de mínima de 2.25 m²., ninguna de cuyas dimensiones será menor a 1.50 m. libres.

h) Área de secado.- En toda vivienda se preverá un área de secado de ropa anexa al área de servicio o fuera de ella y tendrá una superficie útil de 3m², ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 1.50 m.

Artículo. 309. Servicios sanitarios de la vivienda.-

Toda la vivienda deberá incluir obligatoriamente los siguientes servicios sanitarios: cocina, fregadero con interceptor de grasas, baño, lavamanos, inodoro y ducha; y área de servicio.

Artículo. 310. Departamentos de un solo ambiente.-

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

- a) Un local destinado a la habitación, que reúna todas las condiciones de local habitable, con un máximo de inmobiliario incorporado, que incluya closet, según la norma del inciso b, del Art. 306, Sección Primera de este Capítulo y un área mínima de 9.20 m², libres, ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 2.70 m.
- b) Una pieza de baño completa, de acuerdo a las normas del Art. 306, Sección Primera de este Capítulo.
- c) Cocineta con artefacto y mueble de cocina, lavaplatos y extractor de aire cuando no exista un adecuado sistema de ventilación natural. Tendrá un área mínima de 2.25 m² ninguna de cuyas dimensiones laterales, será menor a 1.50 metros libres y el mesón de trabajo, tendrá un ancho mínimo de 0.55 m. libres.
- d) El área de servicio se regirá exactamente al contenido del inciso g) del Art. 306, Sección Primera de este Capítulo.
- e) Cuando superen los 50m², se considerarán como departamentos de otra categoría.

Artículo. 311. Dimensiones de puertas.-

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

Altura mínima: 2m. Anchos mínimos:

- a) acceso a vivienda o departamento, salas y comedores cocinas y áreas de servicio: 0.90 m.
- b) dormitorios, 0.80 m.
- c) baños: 0.70 m.

Artículo. 312. Antepechos.-

Para ventanas que presupongan peligro de caída la altura mínima de antepechos será de 0.90 m. medidos desde el nivel de piso terminado del local. En caso de que dicha altura sea inferior a la indicada, el proyectista diseñará adoptando medidas de seguridad.

Artículo. 313. Ventilación por medio de ductos.-

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

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

ducto será de 6 m.;

- En viviendas colectivas de hasta 5 pisos el ducto tendrá como mínimo 0.20 m² y una altura máxima de 12 m.
- En caso de alturas mayores, el lado mínimo será de 0.60 m. con un área no inferior a 0.18 m² libre de instalaciones

Artículo. 314. Estacionamientos.-

Toda vivienda dispondrá de espacio para un estacionamiento de vehículo como mínimo, el número de puestos de estacionamientos por unidad de vivienda, estará de acuerdo a lo que indica el Capítulo IV Sección Décimo Tercera de esta Ordenanza.

Artículo. 315. Dimensiones mínimas en patios de iluminación y ventilación para locales en viviendas.-

Todo local podrá recibir aire y luz directamente desde el exterior por medio de patios interiores de superficie mínima de 9m², ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor de 3m. hasta una altura máxima de tres pisos. Cuando se trate de patios interiores en edificios multifamiliares de mayor altura, el lado menor de estos deberá ser por lo menos igual a la tercera parte de la altura total del paramento vertical que lo limite. Considerando hasta 6m. la dimensión mínima para el lado menor. Si esta altura es variable, se tomará el promedio.

Artículo. 316. Corredores o pasillos (referencia NTE INEN 2 247).-

Los corredores y pasillos en el interior de las viviendas, deben tener un ancho mínimo de 0.90 m. En edificaciones de vivienda multifamiliar la circulación comunal tendrá un ancho mínimo de 1.20 m. de pasillo.

Artículo. 317. Escaleras.-

Las escaleras interiores en viviendas unifamiliares tendrán un ancho libre mínimo de 0.90 m. incluidos pasamanos y se permitirán gradas compensadas y de caracol (áreas menores a 100 m²). En edificios de apartamentos el ancho mínimo de la escalera comunal será de 1.20 m. incluidos pasamanos. El ancho de los descansos será igual a la medida reglamentaria de la escalera. En sótanos, desvanes y escaleras de mantenimiento el ancho mínimo será de 0.80 m. Las dimensiones de las huellas serán el resultado de aplicar la fórmula $60 < (2ch + h) < 64$, donde ch= contrahuella y h= huella. En este caso, la huella no será menor a 0.26 m.

Artículo. 318. Elevadores y/o ascensores.-

Todo edificio de más de 4 plantas en total debe contar con elevador.

Sección Segunda

Edificios de Comercios y Oficinas

Artículo. 319. Alcance.-

Los edificios destinados a comercios, oficinas, centros comerciales o locales comerciales que sean parte de edificios de uso mixto, cumplirán con las disposiciones contenidas en esta sección, a más de las pertinentes de la presente Ordenanza.

Artículo. 320. Circulaciones interiores.-

Para los edificios de oficinas y comercios se considerarán las disposiciones del artículos 260, 261, 262.

Artículo. 321. Galerías.-

En centros comerciales se entenderá por galería el espacio interior destinado a la circulación del público, con locales comerciales a uno o ambos lados.

Las galerías que tengan acceso por sus dos extremos, hasta los 80 m. de longitud, deberán tener un ancho mínimo de 4m. Por cada 20m de longitud adicional o fracción, el ancho deberá aumentar 1m. Cuando la galería tenga un espacio central de mayor ancho y altura, la longitud se medirá desde cada uno de los extremos hasta el espacio indicado, aplicándose en cada tramo la norma señalada anteriormente.

En el caso de galerías ciegas, la longitud máxima permitida será de 30 m y el ancho mínimo de 6m. Por cada 10m de longitud en exceso o fracción, se deberá aumentar 1m de ancho.

Artículo. 322. Mezanine.-

Un mezanine puede ubicarse sobre un local y se considera como piso al cálculo de altura de edificación.

Artículo. 323. Ventilación.-

La ventilación de locales habitables de carácter comercial y locales de oficinas se podrá efectuar por las vías públicas o particulares, pasajes y patios, o bien por ventilación cenital para lo cual deberá circular libremente el aire sin perjudicar recintos colindantes. El área mínima de estas aberturas será del 8% de la superficie útil de planta del local.

Los locales de oficinas y comerciales que tengan acceso por pasillos o por galerías comerciales cubiertas deberán ventilarse por ductos o por medios mecánicos, cumpliendo con lo establecido en el artículo 260.

Artículo. 324. Servicios sanitarios en oficinas.-

Todo local destinado a oficinas, con área de hasta 100 m2 dispondrá de un cuarto de baño equipado con un inodoro y un lavamanos.

Por cada 100m2 de oficinas en exceso o fracción mayor de 20m2 Se incrementará un cuarto de baño de iguales características al señalado inicialmente.

Artículo. 325. Servicios sanitarios en comercios.-

Todo local comercial hasta 50m2 de área neta, dispondrá de un cuarto de baño equipado con un inodoro y un lavamanos.

Cuando el local supere los 100m2 dispondrá de dos cuartos de baño de las mismas características anteriores.

Artículo. 326. Servicios sanitarios para el público en comercios.-

Los edificios destinados a comercios con más de 1.000.00 m2 de construcción dispondrán de servicios sanitarios para el público, debiendo estar separados los de hombres y mujeres, y estarán ubicados de tal manera que no sea necesario subir o bajar más de un piso para acceder a ellos.

El número de piezas sanitarias, estará determinado por la siguiente relación: Por los primeros 400m2, o fracción de superficie construida se instalarán un inodoro, un urinario y un lavamanos y un inodoro y un lavamanos para mujeres. Por cada 1.000.00 m2, o fracción excedente de esta superficie, se instalará un inodoro, un lavamanos y dos urinarios para hombres y dos inodoros y un lavamanos para mujeres.

Artículo. 327. 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 324 de esta sección.

Artículo. 328. Cristales y espejos.-

En comercios y oficinas, los cristales y espejos de gran magnitud, cuyo extremo inferior esté a menos de 0.50 m. del piso, colocado en lugares a los que tenga acceso el público, deberán señalarse o protegerse adecuadamente para evitar accidentes.

No podrán colocarse espejos que por sus dimensiones o ubicación puedan causar confusión en cuanto a la forma de tamaño de vestíbulos o circulaciones.

Artículo. 329. Servicio médico de emergencia.-

Todo comercio con área de ventas de más de 1.000.00 m2 y todo centro comercial deberán tener un local destinado a servicio médico de emergencia, dotado del equipo e instrumental

necesarios para primeros auxilios, con un área mínima de 36 m².

Artículo. 330. Locales de comercio de productos alimenticios.-

Los locales que se construyan o se habiliten para comercio de productos alimenticios a más de cumplir con las normas de la presente sección y otras pertinentes de esta Ordenanza, se sujetarán a los siguientes requisitos:

- a) Serán independientes de todo local destinado a habitación.
- b) Los muros y pavimentos serán lisos, impermeables y lavables.
- c) Los vanos de ventilación de locales donde se almacenen productos alimenticios, estarán dotados de mallas o rejillas de metal que aislen tales productos de insectos y otros elementos nocivos.
- d) Tendrán provisión de agua potable y al menos de un fregadero.
- e) Dispondrá de un vestidor y batería sanitaria para hombres y otra para mujeres de uso exclusivo de los empleados, compuesta por un inodoro, un lavabo y una ducha.
- f) Cada local dispondrá de un 1/2 baño para el público.

Artículo. 331. Dimensiones de puertas.-

Se adoptarán las siguientes dimensiones: Altura mínima: 2.05 m.

Anchos mínimos:

- a) Acceso a comercios individuales: 0.90 m.
- b) Comunicación entre ambientes de comercio: 0.90 m.
- c) Baños: 0.80 m. y 0.90 m. para discapacitados, según norma NTE INEN 2 309:2000, NTE INEN 2849-1 2015 03.

Artículo. 332. Estacionamientos en comercio y oficinas.-

El número de puestos de estacionamientos por área útil de comercio y oficinas se calculará de acuerdo a lo especificado en el Capítulo IV Sección Décimo Tercera de esta Ordenanza.

Artículo. 333. Protección contra incendio.-

Las edificaciones de comercios y oficinas cumplirán con todas las normas pertinentes referidas a “Protección contra Incendios”, señaladas en el Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección Contra Incendios.

Sección Tercera **Edificios para Educación**

Artículo. 334. Norma general.-

Solamente previo informe favorable de la Dirección de Planificación, se autorizará la apertura de centros de educación en locales existentes no planificados para Centros

Educativos.

Todo local que previo informe de la Dirección de Planificación autorizare para el funcionamiento de locales para educación en edificios existentes, deberá cumplir con todos los requisitos y normativas vigentes en esta Ordenanza y en lo dispuesto en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial a través de su herramienta PUGS en lo referente al Uso del Suelo.

Artículo. 335. Edificios de educación superior.-

Los edificios destinados a la enseñanza superior deberán someterse a todas las normas de esta Ordenanza y lo establecido en el uso del suelo del PUGS. La localización de estos centros de educación superior será aprobada por la Dirección de Planificación, para lo cual el interesado presentará los siguientes documentos:

- a) Informe de aprobación de la Universidad o Instituto superior por parte del SENESCYT o Institución competente.
- b) Informe de Normas particulares.
- c) Estudio de impacto urbano.
- d) Informe favorable de las prestadoras de servicios públicos.
- e) Aprobada la implantación por parte de la Dirección de Planificación el proyecto se registrará conforme lo dispuesto en la Ordenanza correspondiente a Aprobación de Planos.

Artículo. 336. Edificios de educación pre-primaria, primaria y media.-

Los edificios que se construyan o destinen a la educación pre-primaria, primaria y media se sujetarán a las disposiciones de esta sección a más de las pertinentes de la presente Ordenanza.

Artículo. 337. Distancia mínima y criterios para su localización.-

Para las nuevas implantaciones de establecimientos educacionales en el Cantón Archidona deberá observarse como distancias mínimas entre establecimientos a los radios de influencia constantes en el cuadro N° 4 del Capítulo II Sección Quinta referida a equipamiento comunal de la presente normativa, la que regirá a partir del equipamiento sectorial, pudiendo ubicarse a una distancia mínima de 1000 m. de cualquier edificación escolar y su acceso principal será necesariamente a través de una vía colectora o local no inferior a 12m. de ancho.

Artículo. 338. Accesos.-

Los edificios para educación, tendrán por lo menos un acceso directo a una calle o espacio público cuyo ancho dependerá del flujo de personas. Cuando el predio tenga dos o más

frentes a calles públicas, el acceso se lo hará por la vía de menor tráfico vehicular.

Artículo. 339. Locales para la enseñanza. 1. Aulas

Los locales destinados para aulas o salas de clase, deberán cumplir las siguientes condiciones particulares:

- a) Altura mínima entre el nivel de piso terminado y cielo raso: 3m. libres.
- b) Área mínima por alumno: Pre- primaria 1m² x alumno. Primaria y secundaria: 1.20 m² x alumno.
- c) Capacidad máxima: 40 alumnos
- d) Distancia mínima medida entre el pizarrón y la primera fila de pupitres: 1.60 metros libres, y longitud máxima entre el pizarrón y la última fila de pupitres 8m.

Artículo. 340. Laboratorios, talleres y afines.-

Para los locales destinados a laboratorios, talleres y afines, sus áreas y alturas mínimas estarán condicionados al número de alumnos y equipamiento requerido, considerando las normas mínimas descritas en el numeral anterior.

Artículo. 341. Auditorios, gimnasios y otros locales de reunión.-

Todos los locales destinados a gimnasios, auditorios y afines cumplirán con todo lo especificado en la Sección Séptima Capítulo IV referido a “Salas de espectáculos”

Artículo. 342. Salas de clases especiales.-

Las salas de clase donde se almacenen, trabajen o se use fuego, se construirán con materiales contra incendio y dispondrán de suficientes puertas de escape, para su fácil evacuación en casos de emergencia. Se observará con especial cuidado las normas de protección contra incendios.

Artículo. 343. Áreas mínimas de recreación.-

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

- a) Pre-primaria 1.50 m² x alumno.
- b) Primaria y secundaria 5m² x alumno y en ningún caso será menor a 500 m².

Concentrados o dispersos en un máximo de dos cuerpos en proporción máxima frente-fondo 1:3.

Además, contarán con galerías o espacios cubiertos situados a nivel de las aulas, para su uso cuando exista mal tiempo, con una superficie no menor de la décima parte de la superficie exigida de los patios.

Los locales para primaria y educación media, deberán contar como mínimo, con una superficie pavimentada de 15 por 30m. destinada a una cancha múltiple, la cual podrá ser imputada a la superficie exigida del patio.

Cuando un establecimiento educativo atienda además a la sección pre-primaria deberá contar con un patio independiente para uso exclusivo de esta sección.

Los locales de estas edificaciones que alberguen un número mayor a 100 alumnos y los destinados a jardines de infantes o primero y segundo grados, estarán situados únicamente en la planta baja.

Artículo. 344. Patios de piso duro.-

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

Artículo. 345. Servicios sanitarios.-

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

Los servicios sanitarios para los alumnos estarán agrupados en baterías de servicios higiénicos independientes para cada sexo y estarán equipados de acuerdo a las siguientes relaciones:

Nivel	Hombres		Mujeres
	Inodoros	Urinarios	Inodoros
Pre Primaria	1 Inodoro y 1 lavabo por cada 10 alumnos, serán instalados a escala de los niños y se relacionarán directamente con las aulas de clase		
Primaria	1 por cada 30 alumnos	1 por cada 30 alumnos	1 por cada 20 alumnas
Media	1 por cada 40 alumnos	1 por cada 40 alumnos	1 por cada 20 alumnas
1 lavabo por cada dos inodoros (se puede tener lavabos colectivos)			
Se dotará de un bebedero higiénico por cada 100 alumnos (as)			

Se considerará además lo establecido en el Capítulo III sección primera de esta normativa.

Artículo. 346. Construcciones con materiales combustibles.-

Las edificaciones que se construyan con materiales combustibles no podrán tener más de una planta baja y un piso alto. Sus cielos rasos deberán revestirse con materiales incombustibles.

Artículo. 347. Materiales inflamables y otros.-

Se prohíbe el almacenamiento de materiales inflamables, excepto las cantidades aprobadas para el uso en laboratorio, enfermerías y afines, que deberán hacerlo en recipientes cerrados y en lo posible en locales separados de seguridad.

Artículo. 348. Servicio médico.-

Toda edificación para educación deberá estar equipada de un local destinado a servicio médico de emergencia para primeros auxilios mínimo de 24 m² y un adicional de 12 m² para servicio dental, y contendrá consultorio, sala de espera y 1/2 baño.

Artículo. 349. Bar estudiantil.-

Por cada 180 alumnos se dispondrá de un local con área mínima de 12 m², con un lado mínimo de 2.40 m. con un fregadero incluido. Los pisos serán de material cerámico antideslizante. Las paredes estarán revestidas de cerámica lavable hasta una altura de 1.80 m. Estarán localizados a una distancia no menor de 3 m. de las aulas y preferentemente vinculado a las áreas recreativas.

Artículo. 350. Conserjería.-

La vivienda de conserje cumplirá con todo lo especificado en el Capítulo III de esta normativa, respecto a vivienda de un dormitorio.

Artículo. 351. Altura de edificación.-

Las edificaciones de educación, no podrán tener a más de planta baja, tres pisos altos.

Artículo. 352. Distancias entre bloques.-

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

- a) Para una sola planta: 3m. libres
- b) A partir del primer piso alto, la distancia se incrementará en 1.50 m. libres por cada piso adicional.

Artículo. 353. Muros.-

Los aristas externas de intersección entre muros, deberán ser chaflanadas o redondeadas. Los muros estarán pintados o revestidos con materiales lavables, a una altura mínima de 1.50 m.

Artículo. 354. Puertas.-

Las puertas tendrán un ancho mínimo útil de 0.90 m. para una hoja, de 1.20 m. para dos hojas, y se abrirán hacia el exterior, de modo que no interrumpan la circulación.

Artículo. 355. Elementos de madera.-

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

Artículo. 356. Escaleras.-

Además de lo especificado en el Capítulo III, Sección Tercera, referido a “Circulaciones” de la presente Ordenanza, cumplirán con las siguientes condiciones:

- a) Sus tramos deben ser rectos, separados por descansos y provistos de pasamanos por sus dos lados.
- b) El ancho mínimo útil será de 1.80 m. libres por cada 180 alumnos o fracción. Cuando la cantidad de alumnos fuere superior, se aumentará el número de escaleras, según la proporción indicada.
El número de alumnos se calculará de acuerdo con la capacidad de las aulas a las que den servicio las escaleras.
- c) La iluminación y ventilación de las cajas de escaleras, cumplirán con lo dispuesto en el Capítulo III, Sección Segunda de esta Ordenanza. Las escaleras a nivel de planta baja, comunicarán directamente a un patio, vestíbulo o pasillo.
- d) Las puertas de salida, cuando comuniquen con escaleras, distarán de éstas, una longitud no menor a una vez y medio el ancho útil del tramo de escaleras y abrirán hacia el exterior.
- e) En los establecimientos nocturnos, las escaleras deberán equiparse con luces de emergencia, independiente del alumbrado general.
- f) Contarán con un máximo de 18 contrahuellas entre descansos.
- g) Tendrán una huella no menor a 0.28 m. ni mayor de 0.34 m. y una contrahuella máxima de 0.16 m. para escuelas primarias y de 0.18 m. para secundarias.
- h) Ninguna puerta de acceso a un local, podrá colocarse a más de 25m. de distancia de la escalera que le dé servicio.
- i) Las escaleras deberán construirse íntegramente con materiales contra incendio.

Artículo. 357. Pasillos.-

El ancho de pasillos para salas de clase y dormitorios, se calculará de acuerdo al inciso b) del artículo anterior, pero en ningún caso será menor a 1.80 m. libres. En el desarrollo de los pasillos no podrán colocarse tramos pequeños de escaleras. Las circulaciones peatonales deberán ser cubiertas.

Artículo. 358. Aleros.-

Las ventanas deberán tener protección para atenuar la influencia del sol, los aleros de protección para las ventanas de los locales de enseñanza, serán de 0.90m como máximo.

Artículo. 359. Iluminación.-

La iluminación de las aulas se realizará por el paramento de mayor longitud, hasta anchura menores o iguales a 7.20 m. Para anchuras mayores la iluminación natural se realizará por ambos paramentos opuestos. Se alcanzará un factor de iluminación mayor o igual a 2%.

Deberá disponerse de tal modo que los alumnos reciban luz natural por el costado izquierdo y a todo largo del local. El área de ventanas no podrá ser menor al 20% del área de piso del local.

Cuando sea imposible obtener los niveles mínimos de iluminación natural, la luz diurna será complementada por luz artificial. Los focos o fuentes de iluminación no serán deslumbrantes, se podrán utilizar difusores o pantallas, y se distribuirán de forma que sirvan a todos los alumnos.

Los niveles mínimos de iluminación en locales educativos se regirán por el siguiente cuadro:

Tipo de Local	Nivel Mínimo de Iluminación (Lux)
Corredores, estantes o anaqueles de biblioteca	70
Escaleras	100
Salas de reunión, de consulta o comunales	150
Aulas de clase y lectura; salas para exámenes; tarimas o plateas; Bibliotecas, oficinas	300
Salas de dibujo o artes	450

Los establecimientos que funcionen en horas de la noche deberán garantizar una iluminación artificial suficiente para una correcta visibilidad. Las fuentes de luz estarán repartidas de forma que iluminen claramente el pizarrón, el área de pupitres y las circulaciones.

Artículo. 360. Ventilación.-

Deberá asegurarse un sistema de ventilación cruzada. El área mínima de ventilación será equivalente al 40% del área de iluminación preferentemente en la parte superior y se abrirá fácilmente para la renovación del aire.

Artículo. 361. Volumen de aire por alumno.-

Los locales de enseñanza deberán proveer el volumen de aire, no menor a 3.50 m³ por alumno.

Artículo. 362. Asoleamiento.-

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

Artículo. 363. Visibilidad.-

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

Artículo. 364. Condiciones acústicas.-

El diseño de los locales para enseñanza deberá considerar que el nivel de ruido admisible en el interior de las aulas no será superior a 42 dB(A) y los revestimientos interiores serán preferentemente absorbentes para evitar la resonancia.

Artículo. 365. Estacionamientos.-

El número de puestos de estacionamientos para edificios de educación se calculará de acuerdo a lo especificado en el Capítulo IV, Sección Décimo Tercera de esta Ordenanza.

Sección Cuarta

Edificaciones para Salud

Artículo. 366. Alcance.-

Para efectos de esta Ordenanza, se considerarán edificaciones de salud, las destinadas a brindar prestaciones de salud, conforme a la clasificación del Ministerio de Salud Pública, para fomento, prevención, recuperación y/o rehabilitación en forma ambulatoria o internamiento como: hospitales, centros médicos, clínicas privadas, centros de rehabilitación y otras de uso similar.

Los establecimientos hospitalarios deberán ocupar la totalidad de la edificación. No se permitirá otros usos compartidos.

El diseño, dimensiones mínimas y construcción de estas edificaciones cumplirán además, con los requisitos pertinentes a lo estipulado para accesibilidad de personas con discapacidad.

La localización de estos centros de salud será aprobada por la Dirección de Planificación, para lo cual el interesado presentará los siguientes documentos:

- Informe de aprobación o factibilidad por parte del ministerio de salud.
- Estudio de impacto urbano, radios de influencia.

- Informe favorable de las empresas CNT, dependencia municipal encargada de la obra pública.
- Aprobada la implantación por parte de la dirección de planificación el proyecto se registrará conforme lo dispuesto en el libro correspondiente a Autorizaciones urbanísticas.

Permiso de funcionamiento.- Ninguna de las edificaciones señaladas en este artículo podrán abrirse al público antes de obtener el permiso de funcionamiento extendido por la Autoridad Municipal respectiva, previa inspección y aprobación de la obra y demás instalaciones.

Artículo. 367. Distancia mínima y criterios para localización.-

Los nuevos establecimientos de salud a implantarse en el Cantón Archidona observarán como distancia mínima entre ellos los establecidos como radio de influencia en el cuadro N° 4 del Capítulo II sección quinta, referida a equipamientos constantes en esta Ordenanza.

Artículo. 368. Salas de enfermos.-

La capacidad máxima por sala, debe ser de 6 camas para adultos, y para niños un máximo de 8 camas, debiendo disponer de un baño completo: El 10% del total de camas de las salas, será para aislamiento; en pediatría será el 20%.

El área mínima total de iluminación será del 20% del área del piso del local.

El área mínima total de ventilación será el 30% de superficie de la ventana; esta área se considera incluida en la de iluminación.

Esto se aplica a todos los locales de hospital, excluyendo las áreas específicas que por asepsia no permiten el contacto con el medio ambiente, con el exterior, o por su funcionalidad específica, como cámaras oscuras, y otros.

Las salas de aislamiento, tanto para enfermedades infectocontagiosas, como para quemados, deberán tener una antecámara o filtro previo con un lavabo y ropa estéril; con capacidad máxima de 1 a 2 camas con baño privado y un área mínima de 7m² en el primer caso y 10m² en el segundo.

Las salas de pediatría de 8 cunas, deben tener un lavabo pediátrico y un área de trabajo que permita el cambio de ropa de niño. Se debe diferenciar las áreas de lactantes, escolares y pre-escolares.

En todas las habitaciones para pacientes, excepto los preescolares, debe existir un lavabo fuera del baño, accesible al personal del hospital.

Para las salas de Neonatología, deberán observarse los requisitos señalados por el Ministerio de Salud Pública. En lo relacionado a la ubicación, se debe cumplir los siguientes requisitos:

- a) Estar integrado en el servicio de pediatría
- b) Localización muy próxima a obstetricia
- c) Tener luz exterior
- d) Tener un sistema de Climatización y ventilación adecuadas
- e) Sala Neonatal, al menos 6 m² por puesto, integrado en Sala de Prematuros y Maduros
- f) Sala de Intensivos, al menos 14 m² por puesto
- g) Salas de Lactancia, al menos 4 m² por puesto
- h) Salas de visitas, al menos 4 m² por puesto
- i) Salas de servicios, al menos el 30% de la distribución total del servicio
- j) Todas las camas (cunas, incubadoras, cunas térmicas) deben tener ruedas para facilitar su transporte

Artículo. 369. Centro quirúrgico y centro obstétrico.-

Estas áreas son asépticas, deben disponer de un sistema de climatización, para el ingreso hacia el centro quirúrgico y/o obstétrico deberá tomarse en cuenta un espacio de transferencia de paciente y personal. Por cada quirófano deben existir 2 lavabos quirúrgicos, pudiendo compartirse.

Se requiere un quirófano por cada 50 camas. Dependiendo de la clase de servicios que se va a dar, se requerirá de quirófanos de traumatología con apoyo de yesos, otorrinolaringología y oftalmología con microscopios especiales.

El área mínima para quirófano será de 30m². El área mínima para sala de partos, 24m².

Todas las esquinas deben ser redondeadas, las paredes cubiertas de azulejo o de otro material, fácilmente lavable.

La altura del piso a cielo raso de 3m. como mínimo.

Todas las esquinas deben ser redondeadas o juntadas a 45 grados; las paredes deben ser cubiertas de piso a techo con azulejo u otro material fácilmente lavable.

Igualmente el cielo raso debe ser liso, pintado al óleo o con un acabado fácilmente lavable, sin decoraciones, salientes o entrantes.

No debe tener ventanas, sino sistema de extracción de aire y climatización.

Debe tener 2 camas en recuperación por cada sala de parto o quirófano, con una toma de oxígeno y vacío por cada camilla.

El diseño de estos centros obstétricos y quirúrgicos, deben limitar el libre ingreso, pues son zonas asépticas.

El personal deberá entrar siempre a través de los vestidores de personal, a manera de filtros y los pacientes a través de la zona de transferencia.

Artículo. 370. Esterilización.-

Es un área restringida donde la ventilación directa no es la conveniente sino por medios mecánicos, además es necesario utilizar autoclave de carga anterior y descarga posterior.

Debe existir por lo menos dos áreas perfectamente diferenciadas: la de preparación con fregadero y la de recepción y depósito de material estéril. Se exige diferenciar la entrega de paquetes esterilizados, para hospitalización centro quirúrgico y obstétrico. La recepción de paquetes a esterilizarse puede ser combinada. El área mínima se calculará a razón de 0.90 m² por cama. Puede disponer de iluminación natural y/o ventilación mecánica. El recubrimiento de paredes, piso y cielo raso debe ser totalmente liso que permita fácil limpieza.

Artículo. 371. Curaciones.-

Las salas de curaciones tanto en emergencia como en consulta externa serán igual que los consultorios médicos y con recubrimientos higienizables.

Artículo. 372. Anatomía patológica.-

También deberán ser fácilmente higienizables con recubrimiento de azulejos hasta el cielo raso y un área mínima de 20m².

Artículo. 373. Servicios sanitarios

- En las salas de hospitalización se considera un baño completo por cada 6 camas, pudiendo diseñarse con baterías sanitarias para hospitalización o habitaciones con baño privado.
- En las salas de aislamiento se preverá un baño completo por habitación, con ventilación mecánica.
- En las esperas de público, se considerará un inodoro por cada 25 personas, un lavabo por cada 40 personas y un urinario por cada 40 personas. Se considerarán estos servicios independientes para hombres y para mujeres.
- Se instalará además un baño destinado al uso de personas discapacitadas.
- Los vestidores de personal, constarán de por lo menos 2 ambientes, un local para los servicios sanitarios y otro para casilleros. Conviene diferenciar el área de duchas de la

de inodoros y lavabos, considerando 1 ducha por cada 20 casilleros, 1 inodoro por cada 20 casilleros, 1 lavabo y 1 urinario por cada 40 casilleros.

- Las duchas de mujeres requieren divisiones y espacios para tocador común.
- En cada sala de hospitalización debe colocarse un lavabo, lo mismo que en cada antecámara.
- El centro quirúrgico y obstétrico dispondrá de un vertedero clínico.

Artículo. 374. Lavanderías.-

Podrán localizarse dentro o fuera de las edificaciones. Las zonas de recepción y entrega de ropa, deben ser totalmente separadas, así como también, las circulaciones de abastecimiento de ropa limpia y retorno de ropa sucia. Debe contar con sub-áreas de recepción de ropa usada, lavado, secado, plancha, costura, depósito y entrega de ropa limpia.

El área mínima se calculará a razón de 1.20 m² por cama. Los muros serán impermeabilizados hasta una altura no menor a 2.10 m. y sus pisos serán antideslizantes tanto en seco como en mojado.

Artículo. 375. Cocinas.-

El diseño de cocinas estará en relación con las especificaciones del equipo a instalarse, el que deberá permitir un flujo de trabajo unidireccional.

- El área mínima de cocina para edificaciones de salud, se calculará a razón de 1m². por cama.
- Las paredes y divisiones interiores de las instalaciones usadas para el servicio de cocina, deben ser lisas, de colores claros y lavables, se recomienda que sean recubiertas con azulejo en su totalidad (de piso a techo).
- Debe considerarse el tiempo y la distancia, el tiempo máximo deber ser aproximadamente 10 minutos.
- La distancia máxima del equipo de cocción a las mesas de trabajo será de 1.20 y la mínima será de 1.05 m. o para el estacionamiento de carros termos, se necesitará un área de 2.80 m². por unidad como mínimo.
- La longitud de las mesas para recepción y entrega de loza de la máquina lavadora, varía de acuerdo al tamaño de la unidad, siendo usual un 60% para platos sucios y un 40% para platos limpios.
- El equipo pesado de tipo estacionario tales como hornos, lavador y otros, pueden montarse sobre una base metálica o de mampostería de por lo menos 0.15 m. de altura.

Artículo. 376. Disposición de desechos.-

Todo establecimiento hospitalario contará con un horno crematorio de desperdicios contaminados, y desechos, el mismo que contará con dispositivos de control de emisiones de combustión, el almacenamiento de desechos deberá contar con medidas de control de lixiviados y emisiones de procesos (vectores); además de un compactador de basuras. Dicho horno crematorio deberá contar con los dispositivos de control de emisiones de combustión, el almacenamiento de desechos deberá contar con medidas de control de lixiviados y emisiones de procesos (vectores).

Artículo. 377. Accesos.-

Cuando se trate de edificaciones de asistencia hospitalaria, existirán accesos separados para los pacientes de consulta externa y público, para los de emergencia, para el personal, servicio en general y para abastecimiento.

Artículo. 378. Altura libre de los locales.-

Los locales destinados a antesalas, vestíbulo y salas de enfermos, tendrán una altura libre mínima de 3m. entre el nivel de piso y cielo raso; y, los demás locales habitables, cumplirán con las normas respectivas de esta Ordenanza.

Para otros locales, su altura dependerá del equipo a instalarse pero en ningún caso será menor a 2.50 m libres, los demás locales habitables cumplirán con las normas respectivas de esta Ordenanza.

En áreas especiales como rayos X, quirófanos, sala de partos, la altura mínima recomendada es de 3m prevaleciendo los requerimientos técnicos del instrumental, equipo y mobiliario.

En las centrales de oxígeno y casa de máquinas deberá considerarse la altura libre y necesaria en función de la especificación de los equipos mecánicos y eléctricos a instalarse.

Artículo. 379. Pasillos.-

Deben ser iluminados y ventilados por medio de ventanas separadas por lo menos cada 25m., con aislamiento acústico.

- Los pasillos de circulación general será de 1.80 a 2.40 m de ancho, dependiendo del flujo de circulación.
- El ancho de pasillos delante de ascensores será de 3.60 m.
- Transferencia de pacientes 3.60 a 4.80 m. de ancho.
- Cuando la espera de pacientes se halle vinculada con un pasillo se calculará un área adicional de 1.35 m² de espera por persona mínimo, considerando 8 asientos por consultorio.
- El piso será uniforme y antideslizante tanto en seco como en mojado. Los pasillos deberán tener zócalos con una altura de 1.20 m. como mínimo.

Artículo. 380. Puertas.-

Las puertas de ingreso deben ser suficientemente amplias para el paso de camillas.

Cuando las puertas abran hacia el exterior, no obstaculizarán la circulación en corredores, descansos de escaleras o rampas y estarán provistos de dispositivos de cierre automático.

Sus dimensiones mínimas son las siguientes:

- Baños: 0.90 m. En baños de pacientes se deben abrir hacia el exterior.
- Consultorios: 0.90m. en una hoja.
- Salas de hospitalización: 1.40 m. en dos hojas.
- Salas de partos, quirófanos, salas de labor, salas de recuperación: 1.50 m. en dos hojas.
- Cocinas y otros servicios: 0.90 m. en 1 hoja o 1.40 m. en dos hojas, utilizable según el equipo que dispongan.
- En áreas administrativas serán de 0.90 m.
- En servicios a los que acceden los pacientes en camillas o sillas de ruedas, carros de abastecimiento, equipos médicos portátiles y similares serán de 1.50 m. de ancho y doble hoja.
- Las cerraduras de las puertas de los locales donde los pacientes puedan estar solos, no deberán tener ningún tipo de seguro interno ni externo.
- Las puertas en rayos X, dispondrán de la protección o recubrimiento necesario que no permita el paso de radiaciones producidas por el equipo lo cual está regulado por la Comisión de Energía Atómica, igual consideración deberá exigirse para ventanas paredes y techos.

Artículo. 381. Rampas.-

Las rampas para uso peatonal en ningún caso, tendrá un ancho inferior a 1.20 m.; su pendiente máxima será el 10% y el tipo de piso, antideslizante.

Artículo. 382. Escaleras.-

Las circulaciones verticales se clasifican de acuerdo al usuario:

Escalera principal (paciente y público en general) ancho = 1.50 m. Escalera secundaria (personal médico y paramédico) ancho = 1.20 m. Escalera de emergencia (evacuación) ancho 1.50 m.

La huella y contrahuella para estos tres tipos de circulaciones verticales es de 0.30 m. y 0.17 m. respectivamente. No se diseñarán escaleras compensadas en sitios de descanso. Se considera además lo establecido en los artículos pertinentes referidos a escaleras, constantes en esta Ordenanza. Existirá una escalera principal por cada 250 camas en total o por cada 40 camas por planta. Para casos de evacuación por emergencia deberá preverse

algún sistema que facilite el escape del paciente, sobre todo del inhabilitado de movimiento.

Artículo. 383. Elevadores.-

Sin perjuicio de lo dispuesto en la Sección Quinta, Capítulo III referido a “Elevadores o ascensores” de la presente Ordenanza, se tomarán en cuenta las siguientes consideraciones: Se debe proveer de acuerdo al usuario: Público en general, Personal del establecimiento de salud, Paciente, y personal médico y paramédico, Retorno, material usado.

- a) Existirá un elevador de varios usos por cada 100 camas o fracción.
- b) Cuando la edificación tuviese a más de la planta baja, tres pisos altos, se preverán por lo menos dos elevadores, uno de los cuales será utilizado para la circulación de pacientes y abastecimientos limpios y el otro, para la circulación de retornos, material usado, desechos y similares.

Artículo. 384. Protección contra incendios.-

A más de lo estipulado en la Sección Sexta, Capítulo III referido a “Protecciones contra Incendio” de la presente Ordenanza, cumplirán con los siguientes requisitos:

- a) Los muros que delimitan la subestación de energía, dentro de la planta en que esté ubicada, serán de hormigón armado con un mínimo de 0.10 m. de espesor, para evitar la propagación del fuego a los otros locales.
- b) Las alarmas de incendios deben existir a razón de 2 por piso al igual que extintores, localizados cerca a la estación de enfermería.
- c) La vitrina del equipo para apagar incendios por lo general, será de 1 por cada 30 camas.
- d) En caso de incendio o cualquier otro desastre, no se considerarán como medio de escape ascensores ni otros medios de evacuación mecánica ni eléctrica, debiendo hacerlo en lo posible por escapes de emergencia.
- e) Cuando la instalación es de una sola planta, se permite escapar por puertas que den a las terrazas y a los terrenos del hospital. Para edificios de varias plantas, los medios de escapes, deben estar ubicados en los extremos y en el centro del edificio.
- f) El sistema central de oxígeno se instalará en un local de construcción incombustible, adecuadamente ventilado y usado exclusivamente para este propósito o instalado al aire libre.
- g) Cuando la capacidad de almacenamiento sea mayor a 2000 pies cúbicos debe ser instalado en un cuarto separado o en uno que tenga una capacidad de resistencia al fuego de por lo menos una hora. El sistema central de oxígeno, con capacidad menor a los 2000 pies cúbicos puede ubicarse en un cuarto interior o separado. Estos locales no podrán comunicarse directamente con locales anestésicos o de almacenamiento de agentes inflamables.
- h) De existir instalaciones centralizadas de GLP estas deberán cumplir lo dispuesto en esta normativa en lo correspondiente a tanques de GLP.
- i) Las instalaciones de accesorios eléctricos ordinarios, colocados en los cuartos del

sistema central de oxígeno, deben estar instaladas a una altura mínima de 1.50 m. sobre el nivel del piso terminado.

Artículo. 385. Generador de emergencia.-

Las condiciones y tipo de locales que requieren instalación de generador de energía eléctrica de emergencia independiente los señalará el Ministerio de Salud, para los locales que tengan esta obligación el generador y sus medios de control estarán dispuestos de tal modo que el servicio eléctrico no se interrumpa en un lapso no mayor a 9 segundos.

Todas las salidas de tomacorrientes deben ser polarizadas.

El sistema eléctrico en salas de cirugía, partos, cuidados intensivos debe prever tablero aislado a tierra, piso conductivo aterrizado, tomacorrientes de seguridad a 1.50 m. del piso y conductores con aislamiento XHMW o similares, los conductores irán protegidos dentro de tubería metálica rígida roscable.

Artículo. 386. Estacionamientos.-

El estacionamiento del personal debe separarse del destinado para el público. El número de puestos de estacionamientos para edificios de salud se calculará de acuerdo a lo especificado en el Capítulo IV, Sección Décimo Tercera de esta Ordenanza.

Sección Quinta

Edificaciones para Espectáculos Deportivos

Artículo. 387. Alcance.-

Para los efectos de la presente Ordenanza, se considerarán edificios para espectáculos deportivos, todos aquellos que se destinen a estadios, plazas de toros, coliseos, hipódromos, velódromos, polideportivos y otros de uso semejante.

Artículo. 388. Graderías.-

Los graderíos cumplirán con las siguientes condiciones:

- a) La altura máxima será de 0.45 m.
- b) La profundidad mínima será de 0.70 m.
- c) Cuando se utilicen butacas sobre las gradas, sus condiciones se ajustarán a lo establecido en la Sección referida a “Sala de espectáculos” de la presente Ordenanza.
- d) Cuando los graderíos fueren cubiertos, la altura libre mínima del piso del techo en la parte más baja, será de 3m.
- e) El ancho mínimo por espectador será de 0.60 m.
- f) Debe garantizarse un perfecto drenaje para la fácil evacuación de aguas lluvias con

pendientes no menores al 2%.

- g) Desde cualquier punto del graderío, deberá existir una perfecta visibilidad para los espectadores de acuerdo a lo dispuesto en la Sección “Visibilidad en Espectáculos”, de esta Ordenanza.
- h) En caso de utilizar madera en los graderíos, ésta deberá ser madera dura (condiciones de resistencia al fuego, Norma INEN 756). El espesor de cada tablón será el que resulte de su cálculo estructural y de resistencia debiendo tener mínimo de 0.05 m.

Cada tablón constituirá un solo elemento, sus extremos necesariamente deberán apoyarse en la estructura metálica exigida para estos casos. La separación entre dos tabloncillos consecutivos no podrá ser mayor 0.01 m. En caso de tabloncillos apareados, su separación no excederá de 0.05 m. En correspondencia con el apoyo del tablón y la estructura deberá existir una conexión de dos pernos enroscados.

Artículo. 389. Graderíos sobre terreno natural.-

Los graderíos sobre terreno natural en desmonte o terraplén deberán hallarse protegidos por trabajos de albañilería o por obras que eviten el desmoronamiento.

Artículo. 390. Circulaciones en el graderío.-

- a) Cada 60 asientos o butacas, como máximo existirá una escalera con ancho no menor a 1.20 m.
- b) Se colocarán pasillos paralelos a los graderíos cada 10 filas como máximo y su ancho no será menor que la suma de las anchuras reglamentarias de las escaleras que desembocan a ellos entre dos puertas contiguas.

Artículo. 391. Salidas.-

Las bocas de salida de los graderíos, tendrán un ancho libre mínimo igual a la suma de los anchos de las circulaciones paralelas a los graderíos, que desemboquen en ellos; y, las puertas abrirán hacia el exterior, en toda la extensión de la boca. El número de bocas de salida estará en relación a la capacidad del escenario y deberá garantizar la evacuación en máximo 4 minutos.

Se prohíbe la colocación de cualquier objeto que obstaculice el libre desalojo de los espectadores.

Artículo. 392. Accesibilidad para discapacitados en lugares de espectáculos públicos.-

Se reservará el 2% de la capacidad total del establecimiento para ubicar a discapacitados motores, en planta baja o una zona de fácil visibilidad y cercana a los accesos y salidas. La reserva de espacio se realizará en forma alternada, evitando zonas segregadas del público y la obstrucción de la salida.

Se realizará un corte (rampa) de ancho de 1m. en el extremo de todo escalón que impida la libre circulación y accesibilidad para discapacitados o de movilidad reducida, ya sea desde la vía pública hacia la sala, como también hacia la zona de servicios, boletería y/o sanitarios. Cuando se construyan en lugares de espectáculos públicos desniveles que impidan la libre circulación y/o accesibilidad a personas discapacitadas, estos deberán contar con rampas que faciliten la llegada de los referidos usuarios. Se deberá cumplir además con lo establecido en el Capítulo II Sección Segunda de esta Ordenanza, referente a accesibilidad al medio físico.

Artículo. 393. Taquillas.-

Las taquillas tendrán como mínimo 1.50 m. de ancho y una altura mínima de 2.05 m. se calculará una ventanilla por cada 1.500 espectadores y tendrá como mínimo dos boleterías.

Artículo. 394. Servicios sanitarios.-

Cumplirán con las siguientes recomendaciones:

- a) Los servicios sanitarios serán independientes para ambos sexos y se diseñarán de tal modo que ningún mueble o pieza sanitaria sea visible desde el exterior aún cuando estuviese la puerta abierta.
- b) Se considerará por cada 600 espectadores o fracción, 1 inodoro, 3 urinarios y 2 lavabos para hombres.
- c) Se considerará por cada 600 espectadores o fracción, 2 inodoros y 1 lavabo, para mujeres.
- d) En cada sección se preverá por lo menos un bebedero de agua potable.
- e) Los deportistas y demás participantes del espectáculo tendrán vestidores y servicios sanitarios que incluyan duchas, separados de los del público.
- f) Se instalará servicios sanitarios para personas con discapacidad y movilidad reducida.

Artículo. 395. Servicio médico de emergencia.-

Las edificaciones de espectáculos deportivos estarán equipadas de un local para servicio médico, con todo el instrumental necesario para primeros auxilios y servicios sanitarios, con área mínima de 36 m².

Las paredes de este local serán recubiertas con material impermeable hasta una altura de 1.80 m. como mínimo.

Se dará facilidad para el ingreso de ambulancias.

Artículo. 396. Protección contra incendios.-

Todas las edificaciones comprendidas en esta sección, deberán construirse íntegramente con materiales incombustibles y se sujetarán a las disposiciones de la Sección Sexta Capítulo III,

“Protección Contra Incendios y Otros Riesgos” de la presente Ordenanza y a las demás del Reglamento de Prevención Contra Incendios para Locales de Concentración de Público.

Artículo. 397. Estacionamientos.-

El número de puestos de estacionamientos para edificios de espectáculos deportivos se calculará de acuerdo a lo especificado en el Capítulo IV, Sección Décimo Tercera de esta Ordenanza.

Sección Sexta

Edificaciones para Alojamiento

Artículo. 398. Alcance.-

Todas las edificaciones destinadas al alojamiento temporal de personas tales como: hoteles, residencias, hostales, pensiones y similares, cumplirán con las disposiciones de la presente sección y con las demás de esta normativa que les fueren aplicables.

Artículo. 399. Clasificación.-

Los establecimientos hoteleros, especiales y turísticos no hoteleros, se clasificarán de acuerdo a lo establecido por el Reglamento de Alojamiento Turístico del Ministerio de Turismo:

- a) Hotel h
- b) Hostal HS
- c) Hostería HT
- d) Hacienda Turística HA
- e) Lodge L
- f) Resort RS
- g) Refugio RF
- h) Campamento Turístico CT
- i) Casa de Huéspedes CH

Artículo. 400. Definiciones.-

HOTEL.- Establecimiento de alojamiento turístico que cuenta con instalaciones para ofrecer servicio de hospedaje en habitaciones privadas con cuarto de baño y aseo privado, ocupando la totalidad de un edificio o parte independiente del mismo, cuenta con el servicio de alimentos y bebidas en un área definida como restaurante o cafetería, según su categoría, sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios. Deberá contar con mínimo de 5 habitaciones, éstos pueden ser calificados como:

Cinco estrellas: Gran lujo y lujo

Cuatro estrellas: Primera superior y primera turista

Tres estrellas: Segunda

Dos estrellas: Tercera

Una estrella: Cuarta

Para el servicio de hotel apartamento se deberá ofrecer el servicio de hospedaje en apartamentos que integren una unidad para este uso exclusivo. Cada apartamento debe estar compuesto como mínimo de los siguientes ambientes: dormitorio, baño, sala de estar integrada con comedor y cocina equipada. Facilita la renta y ocupación de estancias largas.

HOSTAL.- Establecimiento de alojamiento turístico que cuenta con instalaciones para ofrecer el servicio de hospedaje en habitaciones privadas o compartidas con cuarto de baño y aseo privado o compartido, según su categoría, ocupando la totalidad de un edificio o parte independiente del mismo; puede prestar el servicio de alimentos y bebidas (desayuno, almuerzo y/o cena) a sus huéspedes, sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios. Deberá contar con un mínimo de 5 habitaciones, éstos pueden ser calificados como: 1 estrella a 3 estrellas.

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, estacionamiento. Deberá contar con un mínimo de 5 habitaciones, éstos pueden ser calificados como: 3 estrella a 5 estrellas.

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 y/o compartido conforme a su categoría, 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, cuenta con estacionamiento y presta servicio de alimentos y bebidas, sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios. Deberá contar con un mínimo de 5 habitaciones, éstos pueden ser calificados como: 3 estrella a 5 estrellas.

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 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, éstos pueden ser calificados como: 3 estrella a 5 estrellas.

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. Puede estar ubicado en áreas vacacionales o espacios naturales como montañas, playas, bosques, lagunas, entre otros. Deberá contar con un mínimo de 5 habitaciones, éstos pueden ser calificados como: 4 estrella a 5 estrellas.

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.

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. Para nuevos establecimientos esta clasificación no está permitida en la Provincia de Galápagos.

Artículo. 401. Dormitorios.-

Las dimensiones de los dormitorios estarán de acuerdo a las siguientes categorías:

- a) En hoteles de lujo la superficie mínima será de 20m². para habitaciones dobles, cuyo lado menor será de 4m; para habitaciones simples será mínimo de 14m². con un lado menor de 3.20 m. Contarán además con un cuarto de baño de 5m². como mínimo de superficie.
- b) En los establecimientos de primera categoría, la superficie mínima será de 16m². con un lado mínimo de 3.90 m. para habitaciones dobles; para habitaciones individuales será de 11m². con un lado no menor a 2.60 m. Tendrán un cuarto de baño con un área mínima de 3 a 4m².

- c) En los de segunda y tercera categoría será de 15m², con un lado mínimo de 3.90 m. en las habitaciones dobles y para las individuales será de 10m², con una dimensión mínima de 2.60 m. Contarán también con un cuarto de baño de 3.50 m². como mínimo.
- d) Para los establecimientos hoteleros de cuarta categoría, las habitaciones dobles tendrán una superficie mínima de 14m² con un lado menor de 3.90 m. y para las individuales será de 9m² con un lado menor de 2.60 m. El 50% de las habitaciones estará equipado con cuartos de baño con ducha, lavabo e inodoro. El restante 50% con lavabo e inodoro. Tendrán una superficie mínima de 2.50 m².

Las paredes, pisos y techos estarán revestidos de material de fácil limpieza, cuya calidad guardará relación con la categoría del establecimiento.

Artículo. 402. Locales comerciales.-

Podrán instalarse tiendas o locales comerciales en los vestíbulos o pasillos, siempre que se respeten las dimensiones mínimas establecidas para estas áreas sociales, no obstruya la circulación.

Artículo. 403. Bares.-

Los bares instalados en establecimientos hoteleros, cual quiera que sea la categoría de éstos, deberán:

1. Estar aislados o insonorizados cuando en los mismos ofrezca a la clientela música de baile o concierto.
2. En los establecimientos de gran lujo, de lujo y primera categoría, en los que el bar debe ser independiente, este podrá estar instalado en una de las áreas sociales pero en tal caso, la parte reservada para el mismo, estará claramente diferenciada del resto y su superficie no será computada en la mínima exigida a aquellos salones.

Artículo. 404. Comedores.-

Los comedores tendrán ventilación al exterior, o en su defecto contarán con dispositivos para la renovación del aire.

Dispondrán en todo caso, de los servicios auxiliares adecuados. La comunicación con la cocina deberá permitir una circulación rápida con trayectos breves y funcionales.

El requerimiento de área para comedores dependerá de la categoría del establecimiento:

- a) Para los establecimientos hoteleros de gran lujo, de lujo, se considerará un área mínima de 2.50 m² por habitación.
- b) Para los de primera categoría, y turista 2m² por cada habitación.

- c) Para los de segunda categoría, 1.80 m2 por habitación.
- d) Para los de tercera categoría, 1.60 m2. Por habitación.
- e) Y para los de cuarta categoría, 1.10 m2. Por habitación.

Artículo. 405. Cocinas.-

Dispondrán de los elementos principales que estarán en proporción de la capacidad del establecimiento:

- a) Los establecimientos hoteleros de gran lujo, de lujo y categoría primera, superior y turista deberán contar con oficina, almacén, bodega con cámara frigorífica, despensa, cuarto frío con cámaras para carne y pescado independientemente, mesa caliente y fregadero. El área de cocina será de por lo menos el equivalente al 70 y 80 % del área de comedor y de cocina fría.
- b) Además de la cocina principal deberán existir cocinas similares para la cafetería, el grill, etc., según las características de servicios del establecimiento.
- c) Los establecimientos hoteleros de segunda categoría dispondrán de oficina, almacén, bodegas, despensas, cámara frigorífica, con áreas totales equivalentes por lo menos al 60% de comedores.
- d) Para los de tercera y cuarta categoría, dispondrán de despensa, cámara frigorífica y fregadero cuya superficie total no podrá ser inferior al equivalente al 60% del comedor.

Artículo. 406. Salones de uso múltiple.-

Los salones para grandes banquetes, actos sociales o convencionales estarán precedidos de un vestíbulo o área de recepción con guardarropas, baterías sanitarias independientes para hombres y mujeres y al menos dos cabinas telefónicas, cerradas e insonorizadas. La superficie de estos salones guardará relación con su capacidad, a razón de 1.20 m2 por persona y no se computará en la exigida como mínima para las áreas sociales de uso general.

Artículo. 407. Servicios sanitarios.-

Las paredes, suelos y techos estarán revestidos de material de fácil limpieza, cuya calidad guardará relación con la categoría del establecimiento.

En los establecimientos clasificados en las categorías de gran lujo, lujo, primera, superior y turista y segunda, los baños generales tanto de hombres como de mujeres, tendrán puerta de entrada independiente, con un pequeño vestíbulo o corredor antes de la puerta de ingreso a los mismos.

Deberán instalarse baterías sanitarias en todas las plantas en las que existan salones, comedores y otros lugares de reunión.

Artículo. 408. Vestíbulos.-

La superficie de los vestíbulos, estará en relación directa con la capacidad receptiva de los establecimientos, debiendo en todo caso, ser suficientemente amplios para que no se produzcan aglomeraciones que dificulten el acceso a las distintas dependencias e instalaciones.

Todas las edificaciones de alojamiento deberán contar con un vestíbulo para la recepción que tenga una área mínima de 12m², cuyo lado menor será de 2.60 m.

En los establecimientos clasificados en las categorías de 5, 4 y 3 estrellas, cualquier que sea su grupo, los vestíbulos y áreas sociales, deberán estar cubiertos en una gran parte de su superficie, con alfombras, moquetas y otros sistemas de piso adecuado, de la calidad exigida para su categoría.

En el vestíbulo se encontrará, según la clasificación del establecimiento hotelero los siguientes servicios:

- a) Para establecimientos hoteleros de gran lujo, de lujo, primera, superior, turista y segunda categoría: se diferenciará la recepción de la conserjería y se ubicarán cabinas telefónicas, una por cada 40 habitaciones o fracción; también baterías sanitarias generales independientes para hombres y mujeres.
- b) El resto de establecimientos hoteleros contarán con los siguientes servicios mínimos: recepción, teléfono público y servicios higiénicos independientes para hombres y mujeres.

Artículo. 409. Pasillos.-

El ancho mínimo de pasillos en establecimientos hoteleros de gran lujo y lujo será de 2.10 m., en los de primera superior y turista será de 1.50 m.; en los de segunda, tercer y cuarta categoría será de 1.20 m.

El ancho mínimo exigido en los pasillos podrá ser reducido en un 15% cuando sólo existan habitaciones a un solo lado de aquellos.

Artículo. 410. Escaleras.-

La escalera principal en los establecimientos hoteleros relacionará todas las plantas de utilización de los clientes y se ubicará la señal muy visible, en cada planta, del número de piso correspondiente.

El ancho de las escaleras estará condicionado a la categoría del hotel:

- a) En los establecimientos hoteleros de gran lujo el ancho mínimo deberá ser de 2.10 m. y en los de lujo el ancho mínimo 1.80 m.
- b) En los de primera categoría superior y turista, será de 1.50 m. mínimo.
- c) Para los de segunda, tercera y cuarta categoría se considerará como mínimo 1.20 m.

Además, cumplirán con los requisitos pertinentes estipulados en la Sección Tercera y Sexta, Capítulo III, referidas a “Circulaciones y Protección contra Incendio” respectivamente, de esta Ordenanza.

Artículo. 411. Elevadores.-

Cumplirán con las normas que para cada tipo y categorías específicas, sin perjuicio de las disposiciones pertinentes de la Sección Quinta, Capítulo III, referido a “Ascensores o Elevadores”, de esta Ordenanza.

La instalación de elevadores dependerá de la clasificación del establecimiento:

- a) En los establecimientos hoteleros de gran lujo más de 200 habitaciones se contará con cuatro ascensores.
- b) En los establecimientos hoteleros de lujo con más de 100 habitaciones se contará con dos ascensores.
- c) Se instalarán los servicios de ascensor cuando los hoteles de primera categoría y turista cuenten con tres pisos altos, un ascensor.
- d) Se procederá igualmente en los establecimientos hoteleros de segunda, tercera y cuarta categoría con más de cuatro pisos altos, un ascensor.

Artículo. 412. Dotación de agua.-

El suministro de agua será como mínimo de 200, 150 y 100 litros por persona al día en los establecimientos de gran lujo, lujo, primera categoría, superior y turista y segunda categorías respectivamente, y de 75 litros en los demás. Se dispondrá de una reserva de agua que permita solventar este requerimiento.

Un 20% del citado suministro, será de agua caliente. La obtención de agua caliente, a una temperatura mínima de 55º grados centígrados, deberá producirse de acuerdo a lo recomendado por la técnica moderna en el ramo.

Artículo. 413. Generador de emergencia.-

En los establecimientos de gran lujo y de lujo, existirá una planta propia de fuerza eléctrica y energía capaz de dar servicio a todas y cada una de las dependencias; en los de primera, superior y turista y segunda categoría, existirá también una planta de fuerza y energía eléctrica capaz de suministrar básicos a las áreas sociales, dichas áreas de máquinas y generador eléctrico deberán estar insonorizadas.

Artículo. 414. Tratamiento y eliminación de basuras.-

1. La recolección y almacenamiento de basuras para posterior retirada por los servicios de carácter público, se realizará en forma que quede a salvo de la vista y exenta de olores.
2. Cuando no se realice este servicio con carácter público, habrá que contar con medios

adecuados de recolección, transporte almacenamiento y disposición final mediante procedimientos eficaces garantizando en todo caso la desaparición de restos orgánicos y que no se contamine ni afecte al medio ambiente.

3. En ningún caso será menor a 2m² con un lado mínimo de 1m. El volumen de los contenedores que determinará el tamaño del sitio, se calculará a razón de 0.02 m³ por habitación.

Artículo. 415. Estacionamientos.-

El número de puestos de estacionamientos para edificios de alojamiento se calculará de acuerdo a lo especificado en el Capítulo IV, Sección Décimo Tercera de esta Ordenanza.

Artículo. 416. Condiciones específicas.-

Para edificaciones de alojamiento.- Las condiciones mínimas para hoteles, hostales, pensiones, moteles y otros establecimientos afines según su categoría, se regirán a todo lo dispuesto para cada caso en particular por el Ministerio de Turismo del Ecuador , sin perjuicio de las disposiciones señaladas en esta Sección.

Sección Séptima **Salas de Espectáculos**

Artículo. 417. Alcance.-

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

Artículo. 418. Permiso de funcionamiento.-

Ninguna de las edificaciones señaladas en el artículo anterior podrán abrirse al público antes de obtener el permiso de funcionamiento extendido por la Autoridad Municipal respectiva, previa inspección y aprobación de la obra y demás instalaciones.

Artículo. 419. Edificios existentes.-

A partir de la vigencia de la presente Ordenanza, todos los edificios existentes deben sujetarse a las disposiciones aquí establecidas dentro del plazo que señale la Autoridad Municipal respectiva.

Artículo. 420. Categorías (por capacidad).-

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

Primera: Capacidad superior o igual a 1.000 espectadores, tendrán sus accesos principales

a dos calles o espacios públicos de ancho no menor a 16m.

Segunda: Capacidad entre 500 y 999 espectadores, tendrán un frente a una calle de ancho no menor a 14m. y uno de sus costados con acceso directo a la calle.

Tercera: Capacidad entre 200 hasta 499 espectadores, los accesos principales podrán estar alejados de la calle o espacio público, siempre que se comunique a éstos por dos pasajes de ancho no menor a 6m., con salidas en sus dos extremos.

Cuarta: Capacidad mayor o igual entre 50 y 199 espectadores.

Artículo. 421. Tipo de construcción.-

Los locales de espectáculos cumplirán con todas las disposiciones pertinentes del Capítulo III, Sección Sexta referida a Protección contra Incendios de la presente Ordenanza, a más de las que se especifican en el Reglamento de Protección Contra Incendios del Cuerpo de Bomberos de Archidona.

Se permitirá el uso de la madera únicamente en el acabado del local: escenario, puertas y ventanas.

Artículo. 422. Altura libre.-

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

Artículo. 423. Ventilación.-

El volumen mínimo del local se calculará a razón de 7m³. por espectador o asistente; debiendo asegurarse en todo caso un perfecto sistema de ventilación, sea ésta natural o mecánica, que asegure la permanente pureza y renovación del aire de por lo menos cuatro veces en una hora.

Se sujetarán a lo dispuesto en la Sección Segunda del Capítulo III, "Iluminación y Ventilación de Locales" de la presente Ordenanza.

Artículo. 424. Iluminación de seguridad.-

A más de la necesaria iluminación conveniente para el funcionamiento del local, deberá proveerse a éste con un sistema independiente de iluminación de seguridad para todas las puertas, corredores o pasillos de las salidas de emergencia. Esta iluminación permanecerá en servicio todo el tiempo que dure el desarrollo del espectáculo o función.

Artículo. 425. Visibilidad en espectáculos.-

Los locales se construirán de tal modo que todos los espectadores, incluida la zona destinada para sillas de ruedas, tengan una perfecta visibilidad desde cualquier punto de la sala, hacia la totalidad del área donde se desarrolle el espectáculo.

Artículo. 426. Condiciones acústicas.-

Los escenarios, vestidores bodegas, talleres, cuartos de máquina y casetas de proyección de salas de espectáculos, deberán aislarse del área destinada a los concurrentes, mediante elementos o materiales que impida la transmisión del ruido de las vibraciones.

Las salas destinadas a esta clase de espectáculos deberán garantizar la buena audición en todos sus sectores, utilizando en caso necesario placas acústicas que eviten el eco y la deformación del sonido.

En los cines es necesario un espacio de 0.90 m. de fondo mínimo entre la pantalla y los altavoces.

Artículo. 427. Cálculo de la isóptica.-

La visibilidad se calculará usando el cálculo de isópticos, en base de una constante "k" que es el resultado de una diferencia de niveles entre el ojo de una persona y la parte superior de la cabeza del espectador situado en la fila inmediata inferior. Esta constante tendrá un valor mínimo de doce (12) centímetros.

Artículo. 428. Otros sistemas de trazo de isópticos.-

Para el cálculo de la visibilidad podrán usarse cualquier otro sistema de trazo, siempre y cuando se demuestre que la visibilidad obtenida cumpla con todo lo especificado en esta sección.

Artículo. 429. Nivel de piso.-

Para el cálculo del nivel de piso en cada fila de espectadores, se considerará que la altura entre los ojos del espectador y el piso, es de 1.10 m. cuando éste se encuentre en posición sentado y de 1.70 m. cuando los espectadores se encuentren de pie.

Artículo. 430. Cálculo de isóptica en locales de planta horizontal.-

Para el cálculo de la isóptica en locales donde el espectáculo se desarrolle en un plano horizontal, se preverá que el nivel de los ojos de los espectadores no sea inferior a ninguna fila, al del plano en que se efectúe el espectáculo y, el trazo de la isóptica, se realizará después del punto extremo del proscenio, cancha, límite más cercano a los espectadores o del punto de visibilidad más crítico.

Artículo. 431. Cálculo de isópticos en cines.-

Para los locales destinados a cines. El ángulo vertical formado por la visual del espectador y una línea normal a la pantalla en el centro de la misma, no podrá exceder a 30° y el trazo de la isóptica se efectuará a partir del extremo inferior de la pantalla.

Artículo. 432. Puertas.-

Las puertas cumplirán con las siguientes condiciones:

- a) Las puertas principales de acceso, comunicarán directamente con la calle o con pórticos, portales o arquerías abiertas a dichas calles y estarán a nivel de la acera a la que comunicarán sin interposición de gradas.
- b) Las puertas para los otros frentes tendrán un ancho mínimo equivalente a 2/3 del que resultare necesario para la calle o frente principal.
- c) Para los locales de primera categoría será indispensable la colocación de tres puertas en su frente principal como mínimo, y para los de segunda categoría, dos sin perjuicio de que el vano pueda ser uno solo.
- d) Se prohíbe la colocación de puertas giratorias.
- e) Las boleterías o puestos de venta, no deben impedir el fácil acceso y evacuación del público.
- f) El número mínimo de salidas que debe haber en cada piso o localidad se especifica en el siguiente cuadro:

Número de espectadores en cada piso	Número mínimo de salidas	Ancho mínimo de puertas	
> o = 49	2	1.20	2.40
> o = 50 < 200	2	1.20	2.40
> o = 200 < 500	2	1.80	3.60
> o = 500 < 1000	3	1.80	5.40
> o = 1000*	4	1.80	7.20
* Más una salida adicional de 1.20 m. como mínimo, por cada 200 espectadores más o fracción.			

Artículo. 433. Puertas de emergencia.-

Las puertas de emergencia cumplirán las siguientes especificaciones:

- a) Toda sala de espectáculos deberá tener por lo menos dos puertas de escape o salidas de emergencia.
- b) Se las dispondrán en forma tal que absorban áreas iguales de asientos.
- c) No se dispondrán de puertas cercanas al escenario.
- d) Sobre la puerta existirá un aviso luminoso con la leyenda “salida” el mismo que deberá permanecer encendido mientras dure la función.
- e) Las puertas de emergencia comunicarán directamente a los pasadizos de emergencia,

los mismos que conducirán en forma directa a la calle y permanecerán iluminados, durante toda la función.

- f) Las puertas de emergencia serán usadas también por el público para la evacuación normal de la sala, obligándose a dar a conocer este particular al público.
- g) Las puertas de emergencia abrirán siempre hacia afuera de la sala, su oposición con el simple empuje de los espectadores ejercido de adentro hacia fuera.
- h) Deberán permitir el desalojo del local en un máximo de 3 minutos.

Artículo. 434. Ventanas.-

En ninguna ventana de un local de reuniones podrán instalarse rejas, barrotes o cualquier otro objeto que impida la salida del público por dicha abertura en caso de emergencia. Este requisito no se aplicará a las ventanas colocadas en lugares que no estén en contacto con el público.

Artículo. 435. Pasillos.-

Los corredores de circulación se sujetarán a las siguientes especificaciones:

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

Artículo. 436. Pasillos interiores.-

Los pasillos interiores cumplirán con las siguientes condiciones:

- a) Ancho mínimo de pasillos longitudinales con asientos a los dos lados: 1.20 m.
- b) Ancho mínimo de pasillos longitudinales con asientos a un solo lado: 1m.
- c) Podrán disponerse pasillos transversales, además del pasillo de distribución siempre y cuando aquellos se dirijan a las puertas de salida; su ancho mínimo estará determinado por la suma de los pasillos de ancho reglamentario que desemboquen en ellos hasta la puerta más próxima.
- d) No podrán existir salientes en los muros que den a los pasillos, hasta una altura no menor de 3m., en relación al piso de los mismos.
- e) Los pasillos comunicarán directamente hacia la calle o espacios públicos comunicados con ellos.

- f) Regirán para este caso, todas las demás disposiciones de la presente sección, que no se contrapongan con las aquí señaladas.

Artículo. 437. Escaleras.-

Las escaleras de estas edificaciones, cumplirán con las siguientes condiciones:

- a) Se prohíbe el uso de la madera para la construcción de escaleras.
- b) Ninguna escalera de uso público podrá tener un ancho menor a 1.50 m.
- c) La huella mínima será de 0.30 m. y la contrahuella máxima de 0.17 m.
- d) Cada tramo tendrá un máximo de 10 escalones y sus descansos una dimensión no menor al ancho de la escalera.
- e) Los tramos serán rectos. Se prohíbe el uso de escaleras compensadas o de caracol.
- f) Toda escalera llevará pasamanos laterales y cuando su ancho fuere mayor a 3.60 m. tendrá adicionalmente un doble pasamanos central, que divida en ancho de las gradas a fin de facilitar la circulación.
- g) Las localidades ubicadas en los niveles superior o inferior del vestíbulo de acceso, deberán contar con un mínimo de 2 escaleras situadas en lados opuestos, cuando la capacidad del local en dichos pisos fuere superior a 500 espectadores.
- h) En todo caso, el ancho mínimo de escaleras, será igual a la suma de las anchuras de las circulaciones a las que den servicio.
- i) Las escaleras que presten servicio al público, no podrán comunicar con subterráneos o pisos en el subsuelo del edificio.
- j) No se permitirá disponer las escaleras de manera que den directamente a las de espectáculos y pasajes.

Artículo. 438. Escenario.-

El escenario estará separado totalmente de la sala y construido con materiales incombustibles, permitiéndose únicamente el uso de la madera para el terminado de piso y artefactos de tramoya.

El escenario tendrá una salida independiente a la del público, que lo comunique directamente a la calle. La boca de todo escenario debe estar provista de telón incombustible.

Cumplirá además con todos los requerimientos técnicos, constructivos y de control moderno en cuanto se refiere a instalaciones eléctricas, electrónicas, de iluminación, de sonido, mecánicas, de circulación de aire, especial, telefónica, de agua, etc.

El foso donde se ubica la orquesta deberá tener un diseño especial que considere el área suficiente para la ubicación de músicos e instrumentos.

Artículo. 439. Camerinos.-

Los camerinos cumplirán las siguientes condiciones:

- a) No se permitirá otra comunicación que la boca del escenario entre aquellos y la sala de espectáculos.
- b) El área mínima será de 4m². por persona.
- c) Podrán alumbrarse y ventilarse artificialmente.
- d) Estarán provistos de servicios higiénicos completos y vestidores, separados para hombres y mujeres.

Artículo. 440. Cabinas de proyección.-

Las cabinas de proyección en los locales destinados a cines, cumplirán con las siguientes especificaciones:

- a) Tendrán un área mínima de 4m². por cada proyector; y una altura mínima de 2.20 m.
- b) Se construirán con material incombustible y dotado interiormente con extintores de incendio.
- c) Tendrán una sola puerta de acceso de material incombustible y de cierre automático. Abrirá hacia afuera de la cabina y no podrá tener comunicación directa con la sala.
- d) Las aberturas de proyección irán provistas con cortinas metálicas de cierre automático.
- e) La ventilación se hará directamente al exterior de la sala.
- f) Las cabinas estarán dotadas en una caja para guardar películas, construidas con material incombustible y de cierre hermético.
- g) Cumplirán además con todos los requerimientos técnicos, constructivos y de control moderno en cuanto se refiere a instalaciones eléctricas, electrónicas, de iluminación, de sonido, mecánicas, de circulación de aire, especial, telefónica, de agua, etc.

Artículo. 441. Butacas.-

En las salas de espectáculos solo se permitirá la instalación de butacas, las mismas que reunirán las siguientes condiciones:

- a) Distancia mínima entre respaldos: 0.85 m.
- b) Distancia mínima entre el frente de un asiento o el respaldo del próximo: 0.40m.
- c) La ubicación de las butacas será de tal forma que cumpla con todas las condiciones de visibilidad especificadas en la presente Ordenanza.
- d) Se retirarán todas las butacas que no ofrezcan una correcta visibilidad.
- e) Las butacas se fijarán al piso, excepto las que se encuentren en palcos.
- f) Los asientos serán plegadizos salvo el caso en que la distancia entre los respaldos de dos filas consecutivas sea mayor a 1.20 m.
- g) Las filas limitadas por lo pasillos, tendrán un máximo de 14 butacas; y las limitadas por uno solo, no más de 7 butacas.
- h) La distancia mínima desde cualquier butaca al punto más cercano de la pantalla será la mitad de la dimensión mayor de ésta, pero en ningún caso menor de 7m.

- i) Se reservará el 2% de la capacidad de las butacas de la sala de espectáculos para ubicar a discapacitados, en planta baja. En caso de adecuaciones se hará lo siguiente: será retirada de los extremos de dos filas consecutivas, la última butaca, obteniendo una plaza libre igual a 1.20 m. Allí se ubicará las sillas de ruedas, conservando los dos claros libres entre filas de asientos, anterior y posterior a la mencionada.
- j) La reserva de espacio se realizará en forma alternada, evitando zona segregadas del público y la obstrucción de la salida.

Artículo. 442. Palcos y galerías.-

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

Artículo. 443. Taquillas.-

Las taquillas para ventas de boletos, se localizarán en el vestíbulo exterior de la sala de espectáculos y no directamente en la calle. Deberá señalarse claramente su ubicación y no obstruirán la circulación del público. El número de taquillas se calculará a razón de una por cada 500 personas o fracción, para cada tipo de localidad.

Artículo. 444. Servicios sanitarios.-

Los servicios sanitarios serán separados para ambos sexos y el número de piezas se determinará de acuerdo a la siguiente relación:

- a) Un inodoro, un urinario y un lavamanos para hombres, por cada 100 personas o fracción.
- b) Un inodoro y un lavamanos para mujeres, por cada 100 personas o fracción.
- c) Para cada sección se instalará por lo menos un bebedero con agua potable, el mismo que se puede ubicar afuera de la unidad sanitaria.
- d) Se preverá por lo menos una cabina de servicio sanitario para discapacitados, lo suficientemente amplia.

Artículo. 445. Locales en pisos altos.-

Los locales destinados a teatros, cines, espectáculos o reuniones que contengan salas en un piso alto, deberán cumplir con las siguientes especificaciones:

- a) Los vestíbulos, pasillos y las escaleras que conduzcan a la sala y demás locales, deberán ser independientes y aislados del resto de los locales en la planta baja y estarán contruidos todos los elementos con materiales incombustibles.
- b) Los locales localizados bajo el recinto ocupado por el teatro, no podrán destinarse al depósito o expendio de materiales inflamables.
- c) Las escaleras que accedan al vestíbulo principal, serán tramos rectos separados por descansos y tendrán un ancho no menor a 1.80 m. El máximo de escalones por tramo, será de 10; la altura de contrahuella no mayor a 0.17 m. y el ancho de la huella no

menor a 0.30 m., debiendo en todo caso mantenerse la relación $2ch+1h=0.64$ m.
Explicación : ch= contrahuella; h= huella.

Artículo. 446. Talleres y habitaciones para empleados.-

Los locales destinados a talleres y habitaciones para empleados tendrán accesos independientes de los del público y escenario.

Artículo. 447. Accesos de vehículo y de servicio.-

Los accesos de vehículos y servicio de los locales, serán independientes de los que se prevean para el público.

Artículo. 448. Prevenciones contra incendio.-

Los locales de reunión cumplirán con todas las disposiciones pertinentes de la Sección sexta, Capítulo III referida a “Protecciones contra incendio” de la presente normativa, a más de las que se especifican en el Reglamento.

Artículo. 449. Muros cortafuegos.-

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

Artículo. 450. Depósitos subterráneos.-

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

Artículo. 451. Estacionamientos.-

El número de puestos de estacionamientos para edificios destinados a cultura se calculará de acuerdo a lo especificado en el Capítulo IV, Sección Décimo Tercera de esta Ordenanza.

Artículo. 452. Accesos de vehículos y de servicio.-

Los accesos para los vehículos y servicio de los locales serán independientes de los que prevean para el público.

Sección Octava

Estaciones de Servicios, Gasolineras y Depósito de Combustibles

Artículo. 453. Objeto.-

Los siguientes artículos de esta sección a más de las pertinentes de la presente normativa, regularán los procesos de planificación, construcción, remodelación y funcionamiento de las edificaciones destinadas a la comercialización de derivados de petróleo situadas dentro del

Cantón Archidona.

Artículo. 454. Alcance.-

Los establecimientos autorizados a operar en el país en el campo de la comercialización de derivados de petróleo, que tengan como objeto el almacenamiento, llenado, trasiego y envío o entrega a distribuidores, serán construidos y adecuados de conformidad con la correspondiente Legislación de Hidrocarburos, el Reglamento Ambiental de operaciones hidrocarburíficas en el Ecuador (Decreto 1215- R.O. 265- 13/2,2000) y la presente Ordenanza municipal.

Artículo. 455. Procedimiento.-

Se desarrollará el siguiente procedimiento:

- a) Informe de compatibilidad (Cuadro de usos y sus Relaciones) y Factibilidad de implantación de uso de suelo.
- b) Licencia Urbanística de edificación.
- c) Informe aprobatorio de finalización de edificación.

Artículo. 456. Clasificación de los establecimientos.-

Los establecimientos a que se refiere esta sección se clasifica de la siguiente manera:

1. Gasolineras
2. Estaciones de servicio
3. Depósitos y surtidores privados

Artículo. 457. Definiciones:

1. Gasolineras.- Establecimiento destinado para la venta al detal de gasolinas, diésel al público en general, suministrándolos directamente a través de surtidores.
2. Estaciones de servicio.- Establecimientos que a más de incluir una gasolinera prestan uno o más de los siguientes servicios:
 - a) Lavado.
 - b) Engrasado.
 - c) Cambio de aceites.
 - d) Afinamiento de motores.
 - e) Alineación y balanceo.
 - f) Vulcanización al frío.
 - g) Venta de accesorios, productos y repuestos para vehículos.
 - h) Cualquier otra actividad comercial que preste servicio al automovilista, sin que interfiera en el normal funcionamiento del establecimiento.
3. Depósitos y surtidores privados.- Surtidores de combustible o estaciones de servicio aislados y para uso privado o institucional que funcionarán en locales internos con prohibición expresa de extender dichos servicios al público.

Artículo. 458. Condiciones del terreno.-

Los terrenos situados con frente a carreteras y autopistas donde vayan a instalarse estaciones de servicio y gasolineras deberán cumplir con las siguientes condiciones:

a) Gasolineras

- Frente mínimo del terreno: 50m.
- Fondo mínimo del terreno: 30m.
- Observancia: conforme a derecho de vía.

b) Estaciones de servicio

- Frente mínimo del terreno: 50m.
- Fondo mínimo del terreno: 40m.
- Observancia: conforme a derecho de vía:

Los terrenos situados en la zona urbana, donde vayan a instalarse estaciones de servicio y gasolineras, deberán cumplir con las siguientes condiciones:

a) Gasolineras

- Frente mínimo del terreno: 30m.
- Área mínima del terreno: 750m².

b) Estaciones de servicio:

- Frente mínimo del terreno: 30m.
- Área mínima del terreno: 1000m².

Artículo. 459. Distancias mínimas de localización.-

Las distancias especificadas en los siguientes incisos se medirán desde los centros geométricos de los lotes respectivos:

- a) A 200m. a partir del inicio-término de la rampa de los intercambiadores de tráfico que se resuelven en dos o más niveles y túneles vehiculares.
- b) A 150m. de radio a partir del centro geométrico de los redondeles de tráfico.
- c) A 200m. de radio de establecimientos educativos, hospitalarios, coliseos, estadios, mercados, templos, orfanatos, etc. y otros lugares calificados como de aglomeración humana por la Dirección de Planificación.
- d) A 1.000.00 m. de radio de plantas envasadoras de gas y centros de acopio aprobados por el Municipio.
- e) A 500m. de oleoductos, poliductos, gasoductos y cualquier otra tubería de transporte de petróleo crudo o derivados.
- f) A no menos de 100m. de estaciones o subestaciones eléctricas o líneas aéreas de transmisión de alta tensión.

- g) A una distancia no menor de 50m. de los cortes de vías, quebradas y rellenos.
- h) A 1.000.00 m. de distancia de la cabecera de la pista dentro del cono de aproximación y a 400m. del borde exterior de la pista hacia la unión con el cono de aproximación del Aeropuerto.
- i) A 150m. del cruce o punto de llegada o enlace entre vías colectoras, arteriales y expresas.
- j) Se prohíbe la instalación de estaciones de servicio o gasolineras dentro del perímetro del núcleo central de la Ciudad.
- k) En los lugares donde las líneas de distribución para servicios particulares o de alumbrado público sean aéreas, éstas deberán ser sustituidas por instalación subterránea hasta una distancia no menor a 20m. de los límites de la gasolinera.
- l) Se prohíbe la instalación de estaciones de servicio o gasolineras en las vías locales menores a 15 m. de ancho.
- m) En el Cantón Archidona deberá existir una distancia mínima de 250m. entre gasolineras.

Las distancias a que hacen relación los incisos del presente artículo se demostrarán en un plano de ubicación a escala 1: 1000.

Artículo. 460. Condicionantes y características para la construcción de gasolineras o estaciones de servicio.-

- a) Las distancias mínimas entre ejes de accesos y salidas para vehículos serán 15m. en vías arteriales y colectoras.
- b) En las áreas urbanas, los anchos de accesos y salidas no podrán ser menores a 5m., ni mayores a 8m. medidos perpendicularmente al eje de los mismos. En zonas adyacentes a carreteras tendrán un ancho mínimo de 7m. y de 10m. como máximo.
- c) En las vías arteriales principales exceptuando las ubicadas en las áreas urbanas, el ancho de ingreso y salida de vehículos será como mínimo 12 m. y máximo 15 m. Estas distancias se medirán desde el borde exterior de las aceras.
- d) El radio de giro mínimo dentro de las estaciones de servicio o gasolineras será 12m. para vehículos de carga, autobuses, y de 6m. para los demás vehículos.
- e) El ángulo que forma el eje de la vía con los ejes de accesos y salidas no será mayor a 45° ni menor a 30°. Este ángulo se medirá desde el alineamiento del borde interior de la acera.
- f) Las distancias de visibilidad significan que los vehículos que circulan por la carretera pueden ver a dichas distancias un obstáculo de 1.20 m. de altura mínima, ubicado fuera de la vía a 3 m. del borde de la superficie de rodadura.
- g) Toda estación de servicio o gasolineras, no podrá tener sobre la misma calle más de una entrada y una salida.
- h) En los casos en que una gasolinera o estación de servicio se vaya a construir sobre

rellenos éstos deberán ser compactados y controlados conforme lo exige la técnica en esta materia, para lo cual se requerirá un estudio de suelos.

- i) La capa de rodadura podrá ser de concreto reforzado o pavimento asfáltico. El adoquín de piedra o de hormigón será permitido excepto en la zona de expendio alrededor de las islas de surtidores, y deberá tener una pendiente mínima positiva de 1% desde la línea de fábrica.

Artículo. 461. Características de los tanques de almacenamiento.-

- a) Los tanques serán subterráneos y protegidos exteriormente contra corrosión. Su diseño tomará en consideración los esfuerzos a que están sometidos, tanto por la presión del suelo como por las sobrecargas que deben soportar.
- b) Las planchas de los tanques deberán tener un espesor mínimo de 4 mm para tanques de hasta 5.000 galones y de 6mm. para tanque entre 5 y 10.000 galones, serán enterrados a una profundidad mínima de 1m., las excavaciones serán rellenas con material inerte como arena.
- c) Si el caso lo requiere de acuerdo a lo que determine el estudio de suelos, los tanques serán ubicados dentro de una caja formados por muros de contención de mampostería impermeabilizada que evite la penetración de aguas y evite el volcamiento de tierras.
- d) Los bordes superiores de los tanques quedarán a 0.90 m. cuando exista posibilidad de tránsito vehicular y a no menos de 0.30 m. del nivel de piso terminado cuando no haya tráfico vehicular.
- e) No se permitirá la instalación de tanques bajo calzada, ni en los subsuelos de los edificios.
- f) La distancia de los tanques a los linderos o propiedades vecinas debe ser de 6m como mínimo y podrá ocupar los retiros reglamentarios. También debe retirarse 5m. de toda clase de edificación propia del establecimiento.
- g) Las cavidades que separan los tanques de las paredes de la bóveda serán llenadas con arena lavada o tierra seca compactada hasta una altura de 0.50 m. del suelo.
- h) La descarga de los ductos de venteo no estará dentro de ninguna edificación, ni a una distancia menor de 5m. a cualquier edificio.
- i) Todo tanque debe poseer su respectivo ducto de ventilación (desfogadero de vapores) de un diámetro mínimo de 38 mm. y construido de acero galvanizado con la boca de desfogue a una altura de 4m. sobre el nivel de piso terminado y situado en una zona totalmente libre de materiales que puedan originar chispas (instalaciones eléctricas, equipos de soldadura y otros).

Artículo. 462. Islas de surtidores.-

Deberán observar las siguientes disposiciones:

- a) Los surtidores deberán instalarse sobre isletas de protección, con una altura mínima sobre el pavimento de 0.15 m. y han de estar protegidos contra los impactos que

puedan ocasionar los usuarios de las estaciones de servicio o gasolineras.

- b) En caso de existir circulación de vehículos por ambos lados de la isla, el ancho de la zona de abastecimiento no será menor a 8m., cuando la circulación no sea por ambos lados, el ancho de la zona de abastecimiento no será inferior a 6m.
- c) Deberán estar provistos de un dispositivo exterior que permita desconectarlos del sistema eléctrico en caso de fuego u otro accidente. Cuando el sistema opere por bombas a control remoto, cada conexión del surtidor deber disponer de una válvula de cierre automático en la tubería de gasolina inmediata a la base del mismo, que funcione automáticamente al registrarse una temperatura de 80 grados centígrados o cuando el surtidor reciba un golpe que pueda producir rotura en las tuberías.
- d) Todos los surtidores estarán provistos de conexiones que permitan la descarga de la electricidad estática.
- e) Las zonas adyacentes a los surtidores o grupos de surtidores donde se detienen los vehículos para su servicio, estarán provistas de una cubierta (marquesina) cuya altura mínima será de 4.50 m. desde el nivel de piso acabado al cielo raso, la isla con su cubierta será considerada como área construida y será parte del coeficiente de ocupación del suelo.
- f) Cuando tengan una misma alineación (colineales), la distancia mínima entre ellas será de 6m. y de 8m. para islas de diferente alineación o paralelas.

Artículo. 463. Redes de drenaje.-

Las redes de drenaje se diseñarán para proporcionar una adecuada evacuación de las aguas servidas, lluvias y vertidos accidentales de hidrocarburos y cumplirán con las siguientes disposiciones:

- a) El tamaño mínimo de las tuberías subterráneas será de 100 mm. y la profundidad mínima de enterramiento debe ser de 600 mm., medidos desde la generatriz superior de la tubería.
- b) La entrada de líquidos a la red de drenaje se efectuará a través de sumideros con sifón para evitar la salida de olores y gases.
- c) La red de aguas servidas se conectará a la red pública municipal, o en su defecto se asegurará, mediante tratamiento, un vertido no contaminante.
- d) Las redes de drenaje permitirán separar, por una parte, las aguas contaminadas por hidrocarburos o susceptibles de serlo que se depurarán mediante separador de grasas, y por otra parte, las aguas no contaminadas por estos elementos.
- e) Los sumideros en los que pueda existir contaminación por hidrocarburos se construirán de tal forma que impida la salida o acumulación de gases o serán inalterables, resistentes e impermeables a los hidrocarburos; las redes de tubería serán herméticas.

Artículo. 464. Instalación de bocas para llenado.-

Deberán tener las siguientes características:

- a) Serán de acero galvanizado de 101.60 mm (4 pulgadas) de diámetro.
- b) Estarán dotadas de tapas impermeables y herméticas diferenciadas para cada producto.
- c) Su instalación deberá situarse de tal manera que los edificios vecinos y de sus propias edificaciones, queden protegidos de cualquier derrame, y estarán ubicadas mínimo a 5m.
- d) Las bocas de llenado estarán identificadas de acuerdo al tipo de combustible para lo cual se pintará con los siguientes colores:

Azul: Gasolina extra, **Blanca:** Gasolina súper, **Amarillo:** Diésel 1 y 2.

Artículo. 465. Instalaciones mecánicas.-

El diseño de las instalaciones mecánicas se lo realizará de acuerdo con las mejores prácticas de ingeniería en estricto cumplimiento de todas las regulaciones, normativa y normas establecidas por: American Petroleum Institute API. USA; Liquid Petroleum Transportation Bipine System ANSI B31.4 Normativa ASME.

Sin embargo, como requisito mínimo se deberá cumplir la siguiente regulación: todas las tuberías y accesorios que formen parte de las instalaciones mecánicas que estén destinadas al transporte de combustible deberán ser de poliéster reforzado con fibra de vidrio.

Artículo. 466. Instalaciones eléctricas.-

Las instalaciones eléctricas de las gasolineras y estaciones de servicios, deberán sujetarse a las siguientes normas.

- a) La acometida eléctrica se hará de forma subterránea y arrancará desde un poste del proveedor del servicio de energía eléctrica para. En él se colocará un ducto metálico rígido con un diámetro adecuado para el calibre y número de conductores y tendrá una altura no menor de 6m. desde el piso, debiendo tener en su parte superior un reversible metálico; y en su parte inferior un codo de radio largo del mismo material y diámetro que el ducto en mención.
- b) El tablero de medidores será sólidamente puesto a tierra por medio de una varilla de cobre, y tendrá espacio para la instalación de los medidores de acuerdo con los requerimientos del local y normativa de la DEL PROVEEDOR DEL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA PARA.
- c) Toda la tubería será rígido-metálica en acero galvanizado pesado, con cajas de paso a prueba de: tiempo, gases, vapor y polvo (T.G.V.P.) y subterránea en el área de despacho de combustible. Antes de ingresar a la caja de conexiones eléctricas, tanto en los dispensadores, como en los surtidores de las bombas, se usarán sellos a prueba de explosión para evitar el paso de gases o de llamas al interior de la caja antes

mencionada. Queda prohibido cualquier tipo de instalación temporal o improvisada.

- d) Los cables eléctricos utilizados serán de doble aislamiento 600 V en los circuitos que llegan al área de despacho de combustible y de descarga de tanqueros.
 - e) Todo sistema eléctrico, incluyendo tapa y puertas de breakers, toma corriente, switches, interruptores y elementos afines se ubicarán a una distancia mínima de 5m de descarga de ventilación, bocas de llenado e islas de surtidores.
 - f) El interruptor principal se instalará en la parte posterior del edificio, protegido por un panel de hierro.
 - g) Cada motor trasiego y surtidor tendrá circuito independiente con tubería rígida de acero galvanizado.
 - h) Los equipos eléctricos deben operar a una temperatura inferior al punto de inflamación de vapores que pudiera existir en la atmósfera.
 - i) Las lámparas utilizadas para la iluminación de las islas de surtidores y los anuncios publicitarios iluminados estarán a un mínimo de 3 metros de distancia de los tubos de ventilación y bocas de llenado.
- Además, todas las instalaciones eléctricas deberán cumplir con las normas de CONECEL, del National Electric CODE (USA) y American Petroleum Institute API (USA).
- j) En general las instalaciones y construcciones de la gasolinera deberán cumplir con las distancias mínimas de seguridad establecidas para el efecto por el organismo regulador competente.

Artículo. 467. Servicios.-

Todas las gasolineras y estaciones de servicio, deberán instalar y mantener en permanente operación los siguientes servicios:

- a) Servicios Higiénicos para clientes y público:
 - Un inodoro, un urinario y un lavamanos, para hombres.
 - Un inodoro, un lavamanos para mujeres.

Las baterías sanitarias deberán cumplir con las condiciones de accesos y dimensiones mínimas para el uso de discapacitados.

- b) Servicios Higiénicos para empleados: Un inodoro, un urinario, un lavamanos y ducha con agua caliente y vestidor con canceles.
- c) Surtidores de agua, con instalación adecuada para la provisión directa del líquido a los radiadores.
- d) Servicio de provisión de aire para neumáticos y el correspondiente medidor de presión.
- e) Se recomienda la existencia de por lo menos un teléfono con fácil acceso en horas de funcionamiento de la gasolinera, para facilitar las llamadas de auxilio en casos de emergencia y gabinetes de primeros auxilios debidamente abastecidos.

- f) Se permitirá la habitación del guardián totalmente construida de material incombustible. Esta debe tener una salida independiente a la vía pública y una distancia no menor de 5m. de los depósitos de combustible o materiales inflamables.
- g) Se permitirá el funcionamiento de una cafetería, siempre y cuando se construya a una distancia de 10m. de cualquier instalación destinada a la descarga de combustibles y a 20m. del surtidor más cercano.

Artículo. 468. Lavado y lubricado.-

El servicio de lavado y lubricado debe estar ubicado en una zona que no interfiera con la operación normal de la gasolinera o estación de servicio y seguirá las siguientes disposiciones:

- a) Las áreas de engrasado y pulverizado deberán estar ubicadas bajo cubiertas de altura mínima necesaria para evitar la emanación de residuos a la atmósfera, en el caso de adosamientos deberá contar con muros de protección.
- b) Los cajones destinados a estos servicios deben tener como medidas mínimas 4m. de ancho por 9m. de fondo y altura de 5.20 m. para automóviles y camiones.
- c) Entre un cajón y otro debe existir una mampara divisoria.
- d) Todos los muros y mampara deben estar recubiertos con material lavable, a una altura mínima de 2.50 m.
- e) Las aguas recolectadas en estas zonas deberán pasar por un sistema eliminado de arenas, grasas y aceites, antes de continuar hacia la red interna de drenaje. Se instalará un sistema de arenero y trampa de grasas por un cajón lavado y engrasado.
- f) Toda el área de estos servicios, será pavimentada con materiales antideslizantes, impermeables y resistentes a los hidrocarburos, y las redes de drenaje se sujetarán a lo dispuesto anteriormente para las gasolineras.
- g) Los servicios de lavado contarán con un sistema de reciclaje de agua.
- h) Los servicios de vulcanización se deberán ubicar a una distancia mínima de 6m. de los tubos de ventilación, bocas de llenado y surtidores.

Artículo. 469. Protección ambiental.-

- a) Informe favorable de la Dependencia encargada de la gestión ambiental.
- b) Se instalarán cajas separadoras de hidrocarburos para controlar los derrames de combustible en áreas de tanques, surtidores, así como para las descargas líquidas del lavado, limpieza y mantenimiento de instalaciones.
- c) Se instalarán rejillas perimetrales y sedimentadoras que se conectarán a los separadores de hidrocarburos, las mismas que recogerán todas las descargas líquidas no domésticas del establecimiento.
- d) Los residuos recolectados en los separadores de hidrocarburos y/o en labores de limpieza y mantenimiento de las instalaciones, deberán ser recolectados en tanques adecuadamente cerrados con tapas, dispuestos a los respectivos distribuidores de

combustible y lubricantes.

- e) Se prohíbe la evacuación hacia la vía pública, acera o calzada, de cualquier efluente líquido procedente de las actividades de las gasolineras o estaciones de servicio.
- f) En caso de existir fuentes generadoras de ruido (compresores, ventiladores, equipos mecánicos, etc.) las áreas donde se ubiquen las mismas deberán ser aisladas acústicamente.

Artículo. 470. De las normas de seguridad.-

Las estaciones de servicio y gasolineras cumplirán con las normas de “Protección contra Incendio”, de la presente Ordenanza, y se sujetarán a las disposiciones que a continuación se detallan:

- a) Los tanques deberán tener una etiqueta de identificación conteniendo:
 - Fecha de construcción
 - Constructor
 - Espesor de la plancha
 - Capacidad total
- b) Los tanques contarán con los accesorios y dispositivos necesarios para efectuar la carga, ventilación y medición del mismo.
Los tanques se someterán a pruebas hidrostáticas a una presión de 34 KVA, rayos X, ultrasonido o líquido penetrante.
- c) Junto a los tanques de almacenamiento se harán pozos de monitoreo de vapor de agua (dependiendo del nivel freático). Estos pozos serán chequeados periódicamente por medio de sistemas electrónicos o manual, para detectar eventuales fugas de tanques o tuberías.
- d) En los puntos de llenado de tanque habrá un contenedor para eventuales derrames, con capacidad de 20 litros, el mismo que tendrá un dispositivo para que, en el caso que de esto ocurra todo lo contenido vaya al tanque.
- e) Si la interrupción de tanques fuese temporal y no se tratase de reparaciones, se procederá solamente al sellado del tanque o tanques; si se abandonare el uso definitivo de cualquiera de los tanques, se procederá a llenarlo con una sustancia no inflamable, debiendo además notificar al Departamento de Gestión Ambiental, Salubridad e Higiene.
- f) Los surtidores serán electrónicos y tendrán por cada manguera una válvula de emergencia. Todos los surtidores estarán provistos de conexiones que permitan la descarga de la electricidad estática.
- g) Las instalaciones eléctricas y motores serán a prueba de explosión.
- h) Los surtidores serán dotados de válvulas de seguridad que cierren el paso de combustible en el caso de algún choque contra el surtidor.
- i) El equipo electrónico, las guías y lámparas que se usen dentro de las fosas de lubricación y otros lugares deberán ser a prueba de explosión.

- j) El trasiego de los líquidos inflamables desde los camiones cisternas a los depósitos, se efectuará por medio de mangueras con conexiones de ajustes herméticos que no sean afectadas por tales líquidos y que no produzcan chispas por roce o golpe.
- k) En las gasolineras y estaciones de servicio solo podrán almacenarse los accesorios permitidos por la presente normativa y lubricantes que se encuentren adecuadamente envasados.
- l) Los residuos de aceites que procedieron de vaciados de los correspondientes compartimientos de los motores, debe almacenarse en cilindros cerrados, los residuos de aceite, combustible residual y más materiales líquidos o semilíquidos de derivados de petróleo no podrán ser evacuados a través de las alcantarillas sanitarias o pluviales.
- m) Se prohíbe el expendio de gasolina en envases sin tapa.
- n) Se prohíbe el uso de gasolina para fines de limpieza y su almacenamiento en recipientes abiertos.
- o) Si no existe un hidrante a menos de 100m. de la estación de servicio o gasolinera, se deberá instalar uno como mínimo. Deberá suministrar un caudal mínimo de 1.000 litros por minuto y una presión mínimas de 1.5 bares. Si el hidrante no se puede abastecer de la red local, se deberá disponer de una cisterna con un depósito de reserva para incendios, que contará con una bomba de impulsión que se pondrá en marcha automáticamente al conectarse una manguera, suministrará un caudal establecido anteriormente y con una duración de 30 minutos.
- p) Estarán dotados como mínimo de 3 extintores.

Artículo. 471. Depósitos de distribución de GLP (gas licuado de petróleo).-

Contarán con las instalaciones eléctricas estrictamente necesarias y a prueba de explosión.

- a) Las áreas de almacenamiento se asentarán en lugares que tengan suficiente ventilación. No tendrán comunicación directa con otros locales ubicados en el subsuelo a fin de evitar concentraciones peligrosas de GLP en estos sitios bajos.
- b) c) Estarán dotados como mínimo de 3 extintores de polvo químico de 5 Kg. de capacidad cada uno.
- c) Estos locales serán construidos con materiales incombustibles. Los pisos serán completamente horizontales, de materiales no absorbentes y no deberán comunicarse con desagües, alcantarillas, y otros.
- d) El área mínima para el funcionamiento de un depósito de distribución de GLP será de 15 m² y una altura mínima de 2.30 m.

Artículo. 472. Centros de acopio de GLP (gas licuado de petróleo).-

Se considera para la presente Ordenanza como centro de acopio, aquellos centros de almacenamiento mayores a 3000 cilindros de 15 kilos y centros de distribución a aquellos que permitan abastecimiento menor a 500 cilindros de 15 kilos. Estas instalaciones deberán

cumplir con las siguientes disposiciones y aquellas que se determinen en coordinación con la Dirección Nacional de Hidrocarburos.

- a) Estos locales deberán estar contruidos con materiales incombustibles y tendrán amplia y natural ventilación a fin de evitar la acumulación del GLP en el piso, el mismo que será de materiales no absorbentes y no tendrá desagües ni alcantarilla.
- b) Las construcciones serán de un solo piso; los materiales de las paredes y el techo podrán ser de tipo ligero y no inflamable. Si fueren de tipo pesado, deberán contar con aberturas convenientes para el escape de ondas en caso de explosión.
- c) Las instalaciones eléctricas y de iluminación serán a prueba de explosión. Los interruptores, tomacorrientes y demás accesorios deberán instalarse a una altura mínima de 1.50 m. sobre el nivel del piso.
- d) La construcción deberá estar aislada y protegida por una cerca perimetral colocada a una distancia conveniente del área de almacenamiento.
- e) El piso del área para almacenamiento deberá estar sobre el nivel del suelo, por lo menos en el lado de la zona de carga y descarga de los cilindros, será horizontal y conveniente compactado y rellenado, de tal suerte que los cilindros permanezcan firmemente en posición vertical y no queden espacios inferiores donde pueda acumularse el GLP.
- f) El área de almacenamiento tendrá acceso al aire libre de modo que por cada m3. de volumen encerrado se disponga de 0.072 m2. para ventilación. El área de almacenamiento tendrá aberturas solamente hacia las áreas de carga o descarga de cilindros.
- g) Las aberturas estarán ubicadas adecuadamente unas con relación a otras; deberán protegerse, de ser necesario utilizando malla metálica.
- h) Las áreas de almacenamiento estarán totalmente aisladas de las oficinas, parqueaderos y demás dependencias, así como de los predios vecinos.
- i) Deberán contar con un extintor de 15 Kg. de capacidad de polvo químico por cada 2000 Kg. de GLP almacenados.
- j) En caso de que el área de almacenamiento esté situada en algunos linderos del predio, deberá aislarse de éste por medio de paredes cortafuegos de altura no menor a 2.20 m., manteniendo las siguientes distancias de seguridad de acuerdo con la cantidad total almacenada.
- k) El área mínima para el funcionamiento de un centro de acopio será de 2000 m2.

Artículo. 473. Instalaciones centralizadas de GLP (gas licuado de petróleo).-

En el caso de implementar una instalación centralizada de gas licuado de petróleo (GLP) se usarán tanques fijos de gas, debiendo cumplir con las siguientes especificaciones:

- a) Deberán ubicarse en la parte externa de los edificios, en un lugar exclusivo para este

fin.

- b) El lugar deberá garantizar el máximo de seguridad, suficiente ventilación, fácil acceso, y se observarán las distancias de seguridad correspondientes.
- c) El área de almacenamiento será de material no inflamable, y en radio mínimo de 3m. no existirán materiales de fácil combustión.
- d) Se tomarán las debidas medidas de seguridad, colocando en las proximidades de la instalación un extintor de polvo químico seco de por lo menos 10 Kg. de capacidad y un letrero con la leyenda “PELIGRO GAS INFLAMABLE”.
- e) No se podrá instalar tanques de GLP en sótanos, ni en pisos altos o azoteas en los que exista construcción habitada por debajo.
- f) Los tanques fijos horizontales serán colocados sobre bases de hormigón y mampostería sólida, capaces de resistir el peso del tanque lleno de agua. En el caso de tanques subterráneos, éstos deben colocarse a nivel, sobre una fundición de tierra firme y rodeados de tierra o arena firmemente apisonada.
- g) Se fijarán a su base para garantizar su estabilidad y seguridad, permitiendo la libre dilatación sin causar excesiva concentración de esfuerzos.
- h) Estarán apoyados por lo menos en dos puntos, debiendo protegerse las áreas de contacto de la corrosión.
- i) Pueden estar provistos de monturas de acero diseñadas para el montaje sobre bases de hormigón, con la base superior plana o instalarse directamente sobre bases de hormigón que se ajusten a su contornos.
- j) Contarán con una adecuada conexión a tierra por las descargas de electricidad estática.
- k) Serán de color blanco para evitar la corrosión y proporcionar una protección reflectora del calor.
- l) Todo tanque estará provisto de dos medidores de nivel de líquido con sistemas diferentes e independientes, válvulas de seguridad, manómetros y termómetros.
- m) Deberán tener junto a la salida un regulador de presión que permita controlar que la presión en la línea no sobrepase de 1.5 Kg/cm².
- n) La capacidad individual de los tanques cilíndricos no será superior a 220m³. de agua, pudiendo instalarse grupos de hasta 6 tanques. La separación mínima entre tanques será igual a 1/4 de la suma de sus diámetros de igual manera será la separación entre grupos de tanques.

Tuberías y accesorios: Las tuberías y accesorios se sujetarán a las siguientes especificaciones:

- a) Las tuberías cuyo diámetro nominal alcance hasta 1.27 cm. serán de cobre tipo K o L, bronce o acero sin costura. Las de diámetro superior a 1.27 cm. serán de acero sin costura y para soportar altas presiones de trabajo.
- b) Las tuberías serán soldadas con suelda autógena o eléctrica y por personal calificado.

- c) Las conexiones de las tuberías y accesorios serán hechas con el empleo de solda fuerte de materia de fusión sobre los 540°C y/o mediante conexiones de acero forjado.
- d) Cuando las tuberías deban ir enterradas, éstas se colocarán a profundidades mínimas comprendidas entre los 0.40 m. y 0.70 m. debiendo estar protegidas convenientemente para evitar la corrosión, cubriéndolas con arena dulce por lo menos en un espesor de 0.10 m. Sobre la arena de cobertura se colocará arena de ladrillos o una malla de hierro galvanizado para efectos de señalización.
- e) Las tuberías de GLP se instalarán a una distancia de por lo menos 0.50 m. de las instalaciones de agua potable, de energía eléctrica o de teléfonos que tengan un recorrido paralelo a dichas tuberías. En los cruces de las tuberías de GLP y las de agua, éstas deberán estar ubicadas por lo menos a 0.20 m. debajo de las primeras.
- f) En los tramos largos de tubería situados entre dos válvulas de bloqueo, se colocarán válvulas de seguridad calibradas para descargar a la presión de diseño de la tubería.
Se recomienda utilizar la mínima cantidad posible de empates y conexiones para evitar el riesgo de escapes.
- g) Las redes externas no podrán pasar por ductos para aire y desperdicios, chimeneas, pozos para ascensores, reservorios de agua, canalizaciones y compartimentos sin suficiente ventilación.
- h) Las tuberías podrán ser cubiertas por materiales de albañilería, solamente después de haber sido sometidas a las respectivas pruebas.

Sección Novena

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

Artículo. 474. Alcance.-

Los establecimientos destinados al mantenimiento y reparación de automotores o de uso mixto, cumplirán con todas las disposiciones contenidas en la **Ordenanza de Manejo Ambientalmente Adecuado de Aceites Usados**, con las normas señaladas en esta sección, a más de las normas generales que les sean pertinentes, contenidas en esta Ordenanza.

Artículo. 475. Clasificación.-

Los establecimientos a que se refiere el artículo anterior, son establecimientos de mantenimiento y reparación de automotores:

- a) Taller automotriz.- Se denomina taller automotriz a los establecimientos dedicados a la reparación y mantenimiento de bicicletas, bicimotos, motonetas y motocicletas.
- b) Mecánica automotriz.- Se denomina mecánica automotriz liviana, a los establecimientos dedicados a la reparación y mantenimiento de automóviles,

camionetas, furgonetas y más similares con capacidad de hasta 4 toneladas.

- c) Mecánica automotriz semipesado.- Se denomina mecánica automotriz semipesado, a los establecimientos dedicados a la reparación y/o mantenimiento de colectivos, autobuses, camiones y similares con capacidad de hasta 10 toneladas.
- d) Mecánica automotriz pesada.- Se denominan mecánica automotriz pesada, a los establecimientos dedicados a la reparación o mantenimiento de automotores de más de 10 toneladas, de tractores, rodillos, palas mecánicas, excavadores, grúas trailers y más similares, empleados en la agricultura, construcción y transporte.
- e) Mecánica en general.- Se denominan mecánicas en general, los establecimientos dedicados a los trabajos de torno, cerrajería, gasfitería (plomería) y fundición.
- f) Vulcanizadoras: Se denominan vulcanizadoras a los establecimientos dedicados a la reparación, vulcanización, reencauchaje, cambio de llantas y tubos, balanceo de ruedas.
- g) Lavadoras: Se denominan lavadoras, a los establecimientos dedicados al lavado, engrase, y otras actividades afines que tiene que ver con el mantenimiento de vehículos, sin que esto signifique reparación mecánica.
- h) Lubricadoras.- Son los establecimientos donde se realizan cambios de aceite y pulverizada.

Artículo. 476. Localización.-

La localización de mecánicas automotrices, mecánicas en general, vulcanizadoras, lavadoras y lubricadoras, se sujetará a las siguientes condiciones, además de las señaladas en el PUGS.

- a) En ningún caso se podrá utilizar el espacio público (aceras, calzadas, etc.), para actividades vinculadas con mecánicas, lubricadoras, lavadoras, vulcanizadoras, cambios de aceite y similares.
- b) No podrán instalarse a menos de 100m. de centros asistenciales, escuelas, colegios, cuarteles, iglesias, cines, mercados y edificios públicos, medidos desde el punto más desfavorable.
- c) No se permitirá la instalación de talleres o mecánicas automotrices y lavadoras, en las facilidades de tránsito o en lugares muy cercanos a ellos.
- d) Las lubricadoras y los sitios destinados a cambios de aceite, no podrán localizarse en lugares en donde la Dirección de Planificación determine como centros de aglomeración; identifique riesgos al ambiente; en quebradas, rellenos, taludes u otros lugares relacionados con su funcionamiento.

Artículo. 477. Normas específicas.-

a) Capacidad de atención: Los índices mínimos de cálculo serán los siguientes:

Lavadoras.- mayor a 30 m2 de área útil del local. Lubricadoras.- mayor a 30 m2 del área útil del local. Mecánica automotriz liviana.- 20 m2 por vehículo.

Mecánica automotriz semipesado.- 30 m2 por vehículo. Mecánica automotriz pesada.- 40

m2 por vehículo.

Taller automotriz.- 50 m2 de área útil del local.

Mecánica general.- 50 m2 de área de trabajo.

b) Las áreas mínimas para locales destinados a cambios de aceite y vulcanizadoras serán:

Cambios de aceite.- de 20 a 50 m2 de área útil del local. Vulcanizadora artesanal.- de 20 a

50 m2 de área útil del local. Vulcanizadora industrial.- > a 50 m2 de área útil del local.

Contarán con los siguientes espacios mínimos: oficina, bodega, medio baño y lavamanos independiente en un área máxima de 20 m2.

Artículo. 478. Normas mínimas de construcción.-

Los establecimientos destinados a mecánicas, vulcanizadoras, lavadoras y lubricadoras, cumplirán con las siguientes normas mínimas:

- a) Materiales.- Serán enteramente contruidos con materiales estables, con tratamiento acústico en los lugares de trabajo que por su alto nivel de ruido lo requiera.
- b) Pisos.- El piso será de hormigón o pavimento, puede ser recubierto con material cerámico antideslizante y de alto tráfico.
- c) Cubiertas.- Las áreas de trabajo serán cubiertas y dispondrán de un adecuado sistema de evacuación de agua lluvias.
- d) Rejillas.- El piso deberá estar provisto de las suficientes rejillas de desagüe para la perfecta evacuación del agua utilizada en el trabajo, la misma que será conducida primeramente a cajas separadas de grasas antes de ser lanzadas a los canales matrices.
- e) Revestimientos.- Todas las paredes limitantes de los espacios de trabajo serán revestidos con materiales impermeables hasta una altura mínima de 1.80 m.
- f) Cerramientos.- Los cerramientos serán de mampostería sólida con una altura no menor de 2.50 m. ni mayor de 3.50 m.
- g) Altura mínima.- La altura mínima libre entre el nivel de piso terminado y la cara inferior del cielo raso en las áreas de trabajo no será inferior a 2.80 m.

Artículo. 479. Servicios sanitarios.-

Todos los establecimientos, estarán equipados con servicios sanitarios y vestidores con cancelas para los empleados. El número de piezas sanitarias estará de acuerdo a la siguiente relación:

- a) Hasta 500m2. de terreno: un inodoro, un urinario, un lavamanos y una ducha con agua caliente.
- b) Por cada 500m2., en exceso se sumará el número de piezas, indicado en el inciso anterior.

Artículo. 480. Elevadores y rampas.-

Para el funcionamiento de mecánicas en edificios de más de un piso existirán elevadores de vehículos o rampas cuya pendiente máxima será el 15% y un mínimo de 3m.

Artículo. 481. Adecuación o reubicación de establecimientos.-

Los establecimientos que funcionan actualmente y no cumplan con las normas de esta sección, tendrán (dos) años de plazo, para su adecuación o reubicación al término del cual, la Autoridad Municipal, previa inspección ratificará su funcionamiento o procederá a aplicar las disposiciones pertinentes.

Artículo. 482. Protección contra incendio.-

Los establecimientos indicados en esta sección, se construirán con materiales contra incendio, se aislarán de las propiedades colindantes con muros cortafuegos en toda su extensión a menos que no existan edificaciones a una distancia no menor de (6m.) seis metros.

Además cumplirán con las disposiciones pertinentes del Capítulo III, Sección Sexta “Protección contra Incendios y Otros Riesgos”, de esta normativa y con las que el Cuerpo de Bomberos de Archidona exija en particular.

Sección Décima

Ferias con aparatos mecánicos

Artículo. 483. 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 2m., medida desde la proyección vertical del campo de acción de los aparatos en movimiento hasta la cerca.

Artículo. 484. Servicios sanitarios.-

Las ferias con aparatos mecánicos, constarán con los servicios sanitarios móviles, que para cada caso en particular, exija la Autoridad Municipal respectiva.

Artículo. 485. Primeros auxilios.-

Las ferias con aparatos mecánicos, estarán equipadas con servicios de Primeros Auxilios, localizados en un sitio de fácil acceso y con señales visibles, a una distancia no menor 20m.

Artículo. 486. Protección contra incendio.-

Las Ferias con aparatos mecánicos, cumplirán con los requerimientos y disposiciones pertinentes de la Sección Sexta, Capítulo III referida a “Protecciones contra Incendios y Otros Riesgos” de la presente Ordenanza, a más de las que exija en cada caso el Cuerpo de Bomberos de Archidona.

Sección Décima Primera

Edificios destinados al Culto

Artículo. 487. Alcance.-

Las edificaciones destinadas al culto, a más de las normas de esta sección, cumplirán todas las disposiciones especificadas en la Sección Séptima, Capítulo IV, referido a “Sala de espectáculos” de la presente Ordenanza, que les sean aplicables.

Artículo. 488. Área de la sala.-

El área de la sala de estos locales, se calculará a razón de dos asistentes por metro cuadrado.

Artículo. 489. Volumen de aire.-

El volumen total mínimo de la sala, se calculará a razón de 2.50 m³. de aire por asistente.

Artículo. 490. Altura libre mínima.-

La altura mínima en cualquier punto de la sala, medida desde el nivel del piso al cielo razón, no será menor a 3m. libres.

Artículo. 491. Locales anexos.-

Todos los locales anexos a la sala, tales como: habitaciones, conventos, salas de congregaciones, locales de enseñanza y otros afines, cumplirán con todas las disposiciones de la presente Normativa, que les sean aplicables.

Artículo. 492. Estacionamientos.-

El número de puestos de estacionamientos por área útil de edificaciones destinados a culto se calculará de acuerdo a lo especificado en el Capítulo IV, Sección Décima Tercera de esta Ordenanza.

Sección Décima Segunda

Piscinas

Artículo. 493. Alcance.-

La construcción y modificación de piscinas públicas, semipúblicas y privadas se regirán por las normas de esta sección, y por todas las disposiciones pertinentes que contempla el “Reglamento de Piscinas” del Ministerio de Salud Pública.

Artículo. 494. Definiciones:

Piscina: Por piscina se entiende, una estructura o estanque con sus instalaciones, equipos y anexos para su funcionamiento, destinado al baño o deportes acuáticos de diversas

personas.

Piscina Pública: Son aquellas en las cuales se permite el acceso del público en general.

Piscina semipúblicas: Son aquellas en las cuales se pertenecen a hoteles, clubes, comunidades de diversa índole, dedicadas a uso exclusivo de los socios, huéspedes o miembros.

Piscina Privada: Son aquellas de uso exclusivo de sus propietarios y sus relacionados.

Piscina Intermittente: O de renovación periódica, son aquellas en las que el agua es renovada por otra limpia, mediante vaciamiento total.

Piscina Continua: Son aquellas en las que el agua fresca entra y sale continuamente, mediante un sistema especial de drenaje.

Piscina de Recirculación: son aquellas que están alimentadas por agua propia de los drenajes, la misma que es aprovechada después de un adecuado tratamiento.

Límite de Carga: Como límite de carga de una piscina, se entiende el número máximo de personas que al mismo tiempo, pueden entrar a la piscina y estar en sus alrededores.

Artículo. 495. Equipamiento básico.-

Los locales en donde funcionen piscinas públicas o semipúblicas, deberán estar dotados de:

- a) Vestuarios con guardarropas.
- b) Duchas.
- c) Servicios higiénicos.
- d) Lava pies.
- e) Implementos para control de calidad del agua.
- f) Personal con adiestramiento para rescate, salvamento y prestación de primeros auxilios con su equipo correspondiente.
- g) Avisos de información al usuario sobre: horario de atención, capacidad y límite de carga, uso de vestimentas, prevención de riesgos y calidad de agua.

Artículo. 496. Equipo de emergencia.-

Toda piscina deberá contar con el siguiente equipo de emergencia:

- a) Cuerdas y flotadores.
- b) Botiquín y equipo de primeros auxilios.
- c) Varapalos de madera de una longitud igual a la mitad del ancho de la piscina.

Artículo. 497. Equipo de limpieza.-

Las piscinas dispondrán de un suficiente número de grifos para mangueras, con suficiente presión y bien ubicados para lavar diariamente corredores, vestuarios, servicios y otros.

Artículo. 498. Piscinas infantiles.-

Toda piscina pública o semipública, tendrá piscina con condiciones de construcción, funcionamiento e higiénicas, de acuerdo con la norma dedicados al uso exclusivo de

menores de 10 años.

Las piscinas de uso exclusivo de niños, reunirán las mismas condiciones de construcción que las demás piscinas, solamente su profundidad no podrá sobrepasar los 0.70 m. y los declives hacia los desagües, tendrán pendiente máxima del 2%.

Artículo. 499. Piscinas al aire libre.-

En las piscinas al aire libre deberá evitarse el desarrollo de algas e impurezas orgánicas, mediante el tratamiento con sulfato de cobre en una proporción de 0.12 y 0.24 pm.

Artículo. 500. Vestuarios.-

Los vestuarios serán separados para hombres y mujeres, bien ventilados y mantenidos en buenas condiciones higiénicas. Los pisos serán pavimentados con materiales antideslizantes en seco y mojado y con suficiente declive hacia los desagües.

Las paredes estarán revestidas de material liso e impermeable y los tabiques de separación, terminarán 0.20 m. antes del suelo.

Los vestuarios estarán provistos de cancelas individuales con llave, cuyo número corresponderá al número de bañistas que permita la piscina en su carga máxima.

Artículo. 501. Servicios sanitarios.-

Los servicios sanitarios estarán localizados cerca a los vestuarios y los bañistas tendrán que pasar obligatoriamente por las duchas y lava pies, antes de reingresar a la piscina. Existirán servicios sanitarios separados para bañistas y espectadores y en ambos casos, separados para hombres y mujeres.

El número de piezas sanitarias deberá guardar las siguientes proporciones mínimas:

# de Piezas Sanitarias	Hombres	Mujeres
1 inodoro por cada	60	40
1 lavamanos por cada	60	60
1 ducha por cada	30	30
1 urinario por cada	60	

Artículo. 502. Lava pies.-

Los lava pies pueden ser localizados de dos maneras en tal forma que los bañistas obligatoriamente tengan que pasar por ellos después de las duchas y servicios sanitarios.

A la entrada de la piscina, forzando al bañista a caminar y desinfectar sus pies. Tendrá las siguientes dimensiones mínimas: 3 x 1 x 0.30 m. El nivel del agua será mantenido a 0.20 m. y será mantenido con una dosificación de cloro que variará entre 50 a 100 pm.

Artículo. 503. Circulación perimetral.-

Rodeando a la piscina y lava pies, se construirá un pasillo de 1.20 m. de ancho con un declive de 2% en el sentido contrario al de la piscina, con superficie áspera o antideslizante.

Artículo. 504. Capacidad.-

La capacidad máxima de una piscina será calculada teniendo en cuenta la cantidad de personas que simultáneamente hacen uso de la misma.

La capacidad máxima de las piscinas continuas y de circulación que posean un sistema de desinfección continua, será calculada en razón de cinco bañistas por cada metro cúbico de agua renovada diariamente, y de dos personas por cada metro cúbico de agua en las que carezcan de este tipo de desinfección.

Artículo. 505. Carga máxima.-

La carga máxima de una piscina no podrá ser mayor a una persona por cada 2.50 m² de piscina. No deberá tomarse en cuenta el área de piscina que es utilizada por los trampolines, la misma que corresponderá aproximadamente a un área de 3m. de radio, teniendo como centro el extremo de tablón o plataforma de lanzamientos.

Artículo. 506. Profundidad.-

La profundidad de una piscina podrá variar entre 0.90 y 1.50 metros en la parte más baja de 1.80 a 3.60 m. en la profunda. Entre el 80% y 90% del área total de una piscina, deberá tener una profundidad menor a 1.50 m. La parte profunda deberá extenderse por lo menos de 3 a 3.50 m. más atrás del extremo del trampolín.

Artículo. 507. Pendientes del fondo.-

Los declives del fondo de la piscina serán uniformes, no se permiten cambios bruscos de pendiente, admitiéndose declives del 5 y 6%.

Artículo. 508. Asideros.-

Las piscinas deberán tener asidero en todo su contorno, recomendándose para tal objeto, las canaletas de rebalse, siempre que estén bien diseñadas y sean lo suficientemente profundas para que los dedos del bañista no toquen el fondo.

Artículo. 509. Escaleras.-

En cada una de las esquinas, deberá construirse una escalera, la que puede ser de tubo cromado o galvanizado de 1 1/2 pulgadas (38.10 mm). Se recomienda la construcción de peldaños empotrados en las paredes.

En ningún caso la distancia entre dos escaleras contiguas, será mayor de 23m.

Artículo. 510. Entrada de agua.-

Las piscinas deberán tener cuatro entradas de agua, localizadas en la parte menos profunda de la piscina y su dimensión no podrá ser inferior a 75 mm. de diámetro.

Artículo. 511. Evacuación de agua.-

La canalización para el escurrimiento del agua, estará dimensionada de modo que permita su vaciamiento en cuatro horas, estas salidas estarán localizadas en la parte más profunda de la piscina. En todo caso, su diámetro no podrá ser inferior a 100 mm.

Artículo. 512. Trampolines.-

La estructura para los trampolines, será construida en concreto y deberá satisfacer las exigencias de resistencia y funcionalidad. Se recomienda un mínimo de 3.50 m. de distancia entre el extremo del trampolín y el cerco de la piscina. La elevación del trampolín variará en relación a la profundidad de la piscina. Elevación de la plataforma (en metros). Profundidad de la piscina (en metros).

Las alturas y profundidades mencionadas se medirán desde la superficie del agua. El extremo de los trampolines o plataformas deberá sobresalir 0.75 m. del trampolín o plataforma inmediata inferior.

Por encima de los trampolines o plataformas deberá existir un espacio libre no inferior a 4m. Las plataformas deberán estar protegidas por una baranda en sus partes laterales y posteriores.

No se permite la construcción de trampolines, con alturas superiores a los tres metros en las piscinas públicas, salvo que estén diseñadas para competencia.

Artículo. 513. Materiales y acabados.-

Las piscinas se construirán de hormigón o de otro material impermeable y resistente; las paredes serán verticales y el fondo serán completamente impermeabilizados, deberán ser resistentes a la acción de química de las sustancias que pueda contener el agua o las que se utilizan para la limpieza, los mismos no deberán presentar grietas ni hendiduras; el revestimiento o enlucido de las piscinas deberán presentar una superficie pulida de fácil limpieza de color claro con todas las esquinas redondeadas, con un radio mínimo de 0.10 m.

Artículo. 514. Iluminación artificial.-

La iluminación artificial de las piscinas, deberá observar las siguientes condiciones:

- a) Uniforme, con una equivalencia de 120 a 200 luxes
- b) Difusa, para eliminar los puntos intensos de luz
- c) Cuando se trata de iluminación subacuática se deberá observar una intensidad de iluminación comprendida entre 14 y 28 vatios por cada metro cuadrado de piscina.

Artículo. 515. Purificación de agua.-

Puede realizarse mediante filtración lenta o rápida, para piscinas grandes o pequeñas y deberán estar equipadas con indicadores de carga y reguladores de vaciado. Cuando los análisis lo determinen, la filtración debe estar precedida de un proceso de coagulación.

Artículo. 516. Recirculación del volumen de agua.-

Las piscinas deberán contar con maquinaria y equipos que permitan una recirculación del volumen de agua de la siguiente manera:

Recirculación de agua en piscinas.-

Área de Piscina	Período de renovación diario	Nº de recirculación
Superior a 50 m2	8 horas	3
Inferior a 50 m2	6 horas	4

Artículo. 517. Facilidades para discapacitados.-

Se debe facilitar el acceso y uso de las instalaciones públicas a discapacitados, considerándose los siguientes aspectos:

- Facilidad de acceso mediante rampas de pendiente no mayor al 10%.
- Puertas y pasillos adecuados al tránsito en silla de ruedas, con anchos mínimos de 1m.
- Vestuarios y baños adecuados con las siguientes dimensiones: Vestuarios: 2m. x 2m. Cabina de baño: ver Sección Segunda del Capítulo II “Accesibilidad al medio físico”.
- Acceso a la piscina a través de escalones, tobogán o plano inclinado.

Artículo. 518. Vivienda de conserje.-

Todas las piscinas públicas y semipúblicas, preverán una vivienda para conserje.

Sección Décima Tercera

Estacionamientos

Artículo. 519. Alcance.-

Las disposiciones de esta sección y las demás pertinentes de la presente Ordenanza, afectarán a todo tipo de edificación, en que existan o se destinen uno o más sitios para el estacionamiento público o privado de vehículos.

Artículo. 520. Clasificación de estacionamientos.-

Los estacionamientos vehiculares deberán considerarse como parte de la vialidad, ya sea que éste se encuentre en la calle, dentro o fuera del carril de circulación o dentro de los predios o edificaciones.

Los estacionamientos públicos se clasifican para efectos de su diseño, localización y según el tipo de vehículos en los siguientes grupos:

- Estacionamientos para vehículos menores como motocicletas y bicicletas.
- Estacionamientos para vehículos livianos: automóviles, jeeps, camionetas.
- Estacionamientos para vehículos de transporte público y de carga liviana: buses, busetas y camiones rígidos de 2 y 3 ejes.
- Estacionamientos de vehículos de carga pesada destinados a combinaciones de camión, remolque o tractocamión con semi remolque o remolque.

Los sistemas de estacionamientos de vehículos pueden diseñarse principalmente de la siguiente forma:

- Estacionamientos dentro del lote para la vivienda.
- Estacionamientos en la vía pública.
- Estacionamientos en espacios específicos (en playa o edificios).

Artículo. 521. Estacionamientos en la vía pública.-

Los estacionamientos localizados en la vía pública se regirán conforme a los lineamientos establecidos sobre las características geométricas de los diferentes tipos de vías, mencionados en el Capítulo II sección III referida a diseño vial, de la presente Ordenanza. Los estacionamientos pueden diseñarse en cordón o en batería.

Artículo. 522. Estacionamientos en sitios específicos.-

En bahía: el área de estacionamiento debe estar estrictamente delimitada y señalizada. La delimitación de las bahías no debe interrumpir los cruces peatonales, las rampas para personas con discapacidad o movilidad reducida, el acceso a predios privados o a la disposición del mobiliario urbano y la arborización. Deben continuar con el mismo diseño y material de la acera, como mínimo 0.10 m. por debajo del nivel de ésta y con una pendiente máxima del 3% hacia la vía. Los estacionamientos no deben interrumpir la circulación de la acera al paso cebra y de ésta a la otra acera. En los accesos en que se cree una isla para separar la zona de parqueo de la vía, ésta debe tener un ancho mínimo de 2.50 m.

Artículo. 523. Normas para edificios de estacionamiento.-

Todo espacio destinado para estacionamiento debe disponer de una reserva permanente de lugares destinados para vehículos que transporten o pertenezcan a personas discapacitadas o con movilidad reducida a razón de una plaza por cada 25 lugares o fracción.

Los lugares destinados a estacionamientos para personas con discapacidad y movilidad reducida, deben ubicarse lo más próximo posible a los accesos de los espacios o edificios servidos por los mismos, preferentemente al mismo nivel de éstos. Para aquellos casos donde se presente un desnivel entre la acera y el pavimento del estacionamiento, el mismo debe salvarse mediante vados de acuerdo con lo indicado en la NTE INEN 2 245.

Los lugares destinados a estacionamiento deben estar señalados horizontalmente y verticalmente con el símbolo de personas con discapacidad de forma que sean fácilmente identificados a distancia. Estas señalizaciones deben estar de acuerdo con lo indicado en las NTE INEN 2 239 - 40.

Artículo. 524. Entradas y salidas.-

Los estacionamientos públicos deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- a) **Zona de Transición:** Las edificaciones que por su ubicación afectadas por retiros frontales a la vía pública o pasajes, deberán prever a la entrada y salida de vehículos, una zona de transición horizontal no menor a 3m. de longitud, medidos desde la línea de fábrica hasta el inicio de la rampa.
- b) **Número de Carriles:** Los carriles para entradas o salidas de vehículos, serán 2 cuando el estacionamiento albergue a más de 40 puestos.
- c) **Ancho mínimo de Carriles:** Cada carril deberá tener un ancho mínimo útil de 2.50 m. separado uno de otro por un bordillo de 0.15 m. de base por 0.15 m. de altura, perfectamente señalado.
- d) **Señal de Alarma - Luz:** Toda edificación que al interior del predio tuviere más de 10 puestos de estacionamiento, deberá instalar a la salida de vehículos, una señal de alarma-luz. Ésta será lo suficiente visible para los peatones que indique el instante de salida de los vehículos.
Las características de esta señal de alarma-luz, serán determinadas por la Dirección de Tránsito, que verificará su localización y funcionamiento.
- e) No podrá destinarse a accesos de estacionamientos más del 40% del frente del lote.
- f) **Uso de retiros:** Los retiros hacia la vía pública y pasajes no podrán ocuparse en los siguientes casos:

1. A nivel de planta baja, con espacios de estacionamientos cubiertos ni rampas de entrada y salida de vehículos, permitiéndose la utilización de rampas en el retiro, solamente en casos excepcionales, cuando la dimensión del terreno lo justifique y bajo autorización expresa de la Dirección de Planificación.
2. A nivel de subsuelo, con espacios de estacionamientos ni circulares de vehículos en los retiros con frente a las vías principales de la ciudad. Sólo podrá utilizarse en casos excepcionales debidamente autorizados por la Dirección de Planificación.

Artículo. 525. Circulaciones para vehículos.-

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

a) Circulaciones vehiculares

Los estacionamientos deberán tener sus circulaciones vehiculares independientes de las peatonales.

Las rampas tendrán una pendiente máxima del 15%, con tratamiento de piso antideslizante y un ancho mínimo por carril de 2.50 m. en las rectas y de 3.50 m. en las curvas. Sin embargo la pendiente podrá aumentarse hasta el 18% en tramos cortos no mayores de 6m. de longitud, siempre y cuando se atenúen las pendientes en los empalmes con rampas no mayores al 9% en una longitud mínima de 2.40 m.

El radio de curvatura mínimo medio al eje de la rampa, será de 4.50 m. Cuando existan dos carriles juntos se considerará el radio de curvatura del carril interior. Pendiente máxima de las rampas con estacionamiento en la propia rampa: 6%. Las columnas y muros que limitan pasillos de circulación deberán tener una protección permanente de 0.30 x 0.15 m. sin aristas vivas. Altura máxima de edificación con rampas: no podrán exceder los siete pisos, cuando el sistema de circulación vehicular sea a través de rampas.

b) Dimensiones para rampas helicoidales.-

Radio de giro mínimo al eje de la rampa (del carril interior) 7.50 m. Ancho mínimo del carril interior 3.50 m. Ancho mínimo del carril exterior 3.20 m. Sobre elevación máxima: 0.1 m/m. Altura mínima de guarniciones centrales y laterales 0.15 m. Anchura mínima de aceras laterales: 0.30 m. en recta y 0.50 m. en curvas. En rampas helicoidales, una al lado de la otra, la rampa exterior se deberá destinar para subir y la interior para bajar. La rotación de los vehículos es conveniente que se efectúe contrario al movimiento de las manecillas del reloj.

Artículo. 526. Protecciones en los puestos.-

Los puestos de estacionamientos públicos deberán disponer de topes de 0.15 m. de alto, separados 0.80 m. del límite del mismo. Los puestos de estacionamiento contarán con topes de 0.15 m. de alto, a una distancia mínima de 1.20 m. cuando existan antepechos o muros frontales.

Artículo. 527. Circulaciones peatonales.-

En los edificios para estacionamientos, los usuarios una vez que abandonan los vehículos, se convierten en peatones y utilizarán escaleras o ascensores los mismos que deberán cumplir las especificaciones relacionadas a ascensores y escaleras de esta normativa, cuando el edificio tenga más de tres plantas incluyendo la planta baja.

Artículo. 528. Áreas de espera y entrega de vehículos en estacionamiento públicos.-

Los estacionamientos tendrán áreas de espera cubiertas para los usuarios, ubicados a cada lado de los carriles referidos en el artículo anterior, los que deberán tener una longitud mínima de 6m. y un ancho no menor de 1.20 m., el piso terminado antideslizante estará elevado 0.15 m. sobre el nivel de tales carriles.

Artículo. 529. Caseta de control.-

En los establecimientos habrá una caseta de control, junto al área de espera para el público, con una superficie mínima de 3m². área en la que deberá incorporarse un 1/2 baño.

Artículo. 530. Altura libre mínima.-

Las construcciones para estacionamientos, tendrán una altura libre mínima de 2.30 m. medidos desde el piso terminado hasta la cara inferior del elemento de mayor descuelgue.

Artículo. 531. Dimensiones mínimas.-

Para puestos de estacionamientos.- Las dimensiones y áreas mínimas requeridas para puestos de estacionamientos, se regirán según la forma de colocación de los mismos, de acuerdo al siguiente cuadro:

Dimensiones mínimas para puestos de estacionamiento

Estacionamiento	A	B	C
En 45°	3.40	5.00	3.30
En 30°	5.00	4.30	3.30
En 60°	2.75	5.50	6.00
En 90°	2.30	4.80	5.00
En paralelo	6.00	2.20	3.30

Artículo. 532. Anchos mínimos de puestos de estacionamientos.-

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

Anchos mínimos de puestos de estacionamiento: Lugar de emplazamiento para automóviles livianos

Abierto por todos los lados o contra un obstáculo 4.80 m. x 2.30 m.

- Con pared en uno de los lados 4.80 m. x 2.50 m.
- Con pared en ambos lados (caja) 4.80 m. x 2.80 m.

Dimensiones mínimas de los lugares destinados al estacionamiento vehicular de las personas con discapacidad.

Ancho: 3.50 m. = Área de transferencia: 1m. + área para el vehículo: 2.50 m. Largo = 4.80m

Artículo. 533. Colocación de vehículos en fila.-

En los estacionamientos públicos o privados, que no sean de autoservicio y que dispongan de acomodador de vehículos podrá permitirse que los puestos se dispongan de tal manera que para sacar un vehículo se mueva un máximo de dos. Solo en lotes de hasta 200 m2. se permitirá la colocación de 3 vehículos en fila, siempre que el lote lo permita.

Artículo. 534. Protecciones.-

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

Artículo. 535. Señalización.-

Se adoptará la señalización de tránsito utilizada en las vías públicas y los elementos más adecuados para informar:

- a) Altura máxima permisible.
- b) Entradas y salidas de vehículos.
- c) Casetas de control.
- d) Sentido de circulaciones y rampas.
- e) Pasos peatonales.
- f) Divisiones entre puestos de estacionamiento.
- g) Columnas, muros de protección, bordillos y topes.
- h) Nivel, número de piso y número del puesto.
- i) Puestos para minusválidos.
- j) Puestos para bomberos y ambulancia.
- k) Puestos para reparaciones y mantenimiento.

Artículo. 536. Ventilación.-

La ventilación en los estacionamientos podrá ser natural o mecánica.

- a) Ventilación natural: El área mínima de vanos para ventilación natural, será del 5% del área del piso correspondiente, dispuesto en las paredes exteriores opuestas.
- b) Ventilación mecánica: Cuando no se cumpla con las disposiciones del inciso "a" la ventilación podrá ser mecánica, para extraer y evitar la acumulación de gases tóxicos, especialmente en las áreas destinadas a la entrega y recepción de vehículos y con capacidad para renovar el aire por lo menos seis veces por hora.

El proyecto de ventilación mecánica, será sometido a aprobación conjuntamente con los

planos generales de edificación.

Artículo. 537. Iluminación.-

La iluminación en estacionamientos se sujetará a la norma descrita en el siguiente cuadro:

Áreas	Iluminación (lux)
Corredores de circulación	90 - 160
Aparcamiento de Vehículos	30 - 100
Acceso	500 - 1000

Artículo. 538. Protección frente a robos y actos de violencia.-

Deberá preverse una adecuada iluminación, conforme los valores señalados en el artículo anterior.

Las cajas de escaleras serán visibles desde los puestos de control y ubicadas hacia el exterior.

En estacionamientos dotados de ascensor, conviene equiparlos de controles que mantengan sus puertas abiertas hasta el momento en que el usuario pase a su interior y presione el botón correspondiente a la planta deseada.

Artículo. 539. Servicios sanitarios.-

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

- a) Los servicios sanitarios para empleados estarán equipados como mínimo de inodoro, lavamanos, urinario y vestuarios con duchas y cancelas.
- b) Los servicios sanitarios para el público, será para hombres y mujeres separadamente y el número de piezas sanitarias será de acuerdo a la siguiente relación: Hasta los 100 puestos de estacionamiento, 2 inodoros, 2 lavamanos y 2 urinarios para los hombres y, 1 inodoro y lavamanos para mujeres.
Sobre los 100 puestos de estacionamientos por cada 200 en exceso se aumentará un número de piezas sanitarias igual a la relación anterior.
- c) Se dispondrá de un punto de agua en cada piso para uso de los clientes.

Artículo. 540. Estacionamiento fuera del predio.-

Las edificaciones que no pudieren emplazar el total o parte de los estacionamientos exigidos dentro del predio donde se levanta la construcción, podrán hacerlo en otro situado a una distancia máxima de 300m. medidos desde el acceso principal del edificio.

Artículo. 541. Estacionamientos en terrenos baldíos.-

Los estacionamientos que funcionen en terrenos baldíos, cumplirán con las normas básicas de esta sección, que según el caso, les sean aplicables y adicionalmente, sus pisos deberán

asegurar un conveniente drenaje.

Artículo. 542. Protección contra incendio.-

Los establecimientos cumplirán con todas las disposiciones pertinentes señaladas en el Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección Contra Incendios, de la presente Ordenanza y más normas que exige el Cuerpo de Bomberos para cada caso en particular. Los locales de estacionamiento público o privado, se aislarán de las propiedades colindantes en toda su extensión, con muros contrafuegos, a menos que los edificios vecinos tengan una distancia mayor o igual a 6 m. Los establecimientos de más de un piso o que formen parte de un edificio de uso mixto, se construirán íntegramente con materiales contra incendio.

Artículo. 543. Habitaciones en estacionamientos.-

En los estacionamientos de uso público, no podrán disponerse más habitaciones que la destinada al cuidador. Esta habitación se construirá íntegramente ventilada, con materiales incombustibles y con fácil acceso a la calle.

Artículo. 544. Plazas de estacionamientos.-

Para el cálculo de puestos de estacionamientos se seguirán las reglas generales contenidas en el siguiente cuadro.

CANTIDAD MINIMA DE ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS				
USO	GENERAL	AREAS HISTORICAS	VISITANTES	CARGA Y DESCARGA
1 Uso Residencial				
Vivienda menor a 65 m ² del área total	1 por cada 2 viviendas	1 por cada 6 viviendas *	1 c/8 vivienda s	
Vivienda mayor a 65 m ² hasta 120 m ² del área total	1 por cada viviendas	1 por cada 2 viviendas *	1 c/8 vivienda s	
Vivienda mayor a 120 m ² del área total	2 por cada viviendas	1 por cada 2 viviendas *	1 c/8 vivienda s	
2 Uso comercial y de Servicios				
Centros de diversión	1 por cada 10 asientos			

Oficinas administrativas en general y comercios menores a 250 m2	1 por cada 50 m2 + 1 por la fracción mayor o igual a 25 m2	1 por cada 50 m2 + 1 por la fracción mayor o igual a 40 m2	1 c/200 m2	
Comercio de menor escala hasta 500 m2	1 por cada 25 m2	1 por cada 50 m2		10 % del área construida en planta baja
Centros de comercio de hasta 1000 m2	1 por cada 20 m2	1 por cada 25 m2		10 % del área construida en planta baja
Centros comerciales mayores a 1000 m2	1 por cada 15 m2	1 por cada 20 m2		10 % del área construida en planta baja
Alojamiento	1 por cada 4 habitaciones	1 por cada 8 habitaciones*		Dentro del predio
3 Equipamientos y servicios				
Educación Preescolar y Escolar Secundaria Superior	2 por cada aula 5 por cada aula 10 por cada aula	1 por cada 1000 m2 de construcción	4 8	Dentro del predio
Cultural, bienestar social, Recreativo, Deportes, Religioso	1 por cada 25 asientos	1 por cada 50 asientos*		Dentro del predio
Salud	1 por cada 4 camas (2)	1 por cada 10 camas*	1 por cada 10 camas	Dentro del predio
4 Industrial y Bodegas				
Industria	1 por cada 100 m2 de construcción			Dentro del predio
Bodegas comerciales	1 por cada 100 m2 de construcción			Dentro del predio

En caso de edificios o conjuntos habitacionales hasta 5 unidades de vivienda, no se requerirán estacionamientos para visitas.

Los estacionamientos se someterán a los siguientes criterios y a los establecidos en esta Ordenanza:

- a) El ingreso vehicular no podrá ser ubicado en las esquinas, ni realizarse a través de plazas, plazoletas, parques, parterres, ni pretilas y se lo hará siempre desde una vía pública vehicular. En caso de que el predio tenga frentes a dos vías, el ingreso vehicular se planificará por la vía de menor jerarquía, salvo estudio previo de tráfico y pendientes aprobado por la Dirección de Planificación.
- b) Los accesos a los estacionamientos deberán conservar el mismo nivel de la acera con una tolerancia del 10% en dirección de la pendiente, con excepción de los lotes con pendientes positivas o negativas laterales en los que se permitirá realizar los cortes pertinentes en la acera para facilitar la accesibilidad, en una profundidad de 3 m. desde la línea de fábrica a partir del cual podrá producirse el cambio de pendiente. En las áreas en las que la forma de ocupación de la edificación sea a línea de fábrica, el cambio de pendiente se realizará a partir de una profundidad de tres metros (3 m.) de la línea de fábrica.
- c) El ancho mínimo de las rampas de acceso a los estacionamientos, será de tres metros (3m.).
- d) Toda edificación que al interior del predio tuviese más de veinte puestos de estacionamientos, deberá instalar a la salida de los vehículos una señal luminosa y sonora. Ésta será lo suficientemente visible y audible para los peatones, indicando el instante de la salida de los vehículos.
- e) En zonas residenciales se podrá construir garajes en los retiros frontales a excepción de las edificaciones protegidas. La ocupación como acceso a los estacionamientos, no superará el 40% del frente del lote. En lotes con frentes menores a diez metros, el acceso vehicular será de tres metros. La cubierta del garaje deberá ser inaccesible y su altura mínima será de dos metros veinte centímetros y máxima de tres metros y medio. Cuando se trate de edificaciones en lotes con superficies menores a doscientos metros cuadrados hasta ciento cincuenta metros cuadrados podrá exonerarse el cincuenta por ciento del número de estacionamientos; en lotes menores a ciento cincuenta metros podrá exonerarse el cien por cien del número de estacionamientos requeridos.
- f) Cuando se trate de ampliaciones de áreas construidas con planos aprobados o (licencia urbanística de edificación), en predios que no permitan la ubicación del número de estacionamientos previstos en esta Ordenanza, se exigirán los que técnicamente sean factibles. Se procederá de igual forma en edificaciones construidas antes de la vigencia de esta Ordenanza y que vayan a ser declaradas o no en propiedad horizontal. Con excepción de aquellos que van a ser destinados a centros de diversión: cines, teatros, discotecas, salas de baile, peñas, salones de banquetes y fiestas, casinos; coliseos, plaza de toros,

estadios, mercados y universidades e institutos superiores.

- g) No se podrán modificar los bordillos, las aceras ni las rasantes, sin previa autorización expresa de la Dirección de Planificación. La rampa de acceso de la vía hacia la vereda no podrá superar el treinta por ciento del frente del lote y su longitud no podrá ser superior a cincuenta centímetros.
- h) En inmuebles consolidados y catalogados como rehabilitables no se exigirán áreas de estacionamientos si es que técnicamente no es factible ubicarlos.
- i) No se permite la ocupación de la acera como estacionamiento de vehículos.
- j) En lotes con zonificación aislada con acceso a través de pasajes peatonales con áreas mayores o iguales a 300 m², podrán planificarse con estacionamientos.

Sección Décima Cuarta

Implantación Industrial

Artículo. 545. Afectación.-

Aféctese para uso industrial, las áreas identificadas para este uso en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial a través de su herramienta PUGS, dentro del Cantón Archidona, conforme al plano de uso de suelo.

Artículo. 546. Alcance.-

Todas las edificaciones en que se llevan a cabo las operaciones de producción industrial, almacenamiento y bodegaje, reparación de productos de uso doméstico, producción artesanal, reparación y mantenimiento de automotores, cumplirán con las disposiciones de la presente sección y con los demás de esta Ordenanza que les fueren aplicables. Las edificaciones deberán mantener los retiros correspondientes según el tipo de implantación industrial, las actividades que entrañan peligro deben retirarse según lo establecido por las ordenanzas respectivas.

Artículo. 547. Prioridad.-

Determinese como primera prioridad para el asentamiento industrial las zonas identificadas según los límites establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial a través de su herramienta PUGS, en lo correspondiente a zonificación por la tipología de industria y a la propuesta de ocupación de suelo, retiros y forma de ocupación.

Artículo. 548. Calificación.-

Dispóngase la calificación de las industrias existentes al interior del área urbana actual, para relocalizar aquellas que son incompatibles con otras actividades, concediéndoles un plazo máximo de 3 años para su movilización.

Artículo. 549. Conjuntos industriales.-

Los conjuntos o urbanizaciones industriales, se someterán a normas mínimas de equipamiento y servicios determinados por la Dirección de Planificación, previo informe del Dependencia encargada de la gestión ambiental.

Artículo. 550. Iluminación.-

Todo lugar de trabajo deberá estar dotado de suficiente iluminación natural o artificial para que el trabajador pueda efectuar sus labores con seguridad y sin daño para sus ojos. El nivel mínimo de iluminación está en relación con el tipo de actividad a desarrollar y puede variar entre 300 y 500 luxes.

Artículo. 551. Ventilación.-

Los locales de trabajo tendrán una capacidad volumétrica no inferior a 10 m³. por obrero, salvo que se establezca una renovación adecuada del aire por medios mecánicos. Las ventanas deberán permitir una renovación mínima de aire de 8 m³. por hora, salvo que se establezcan sistemas de extracción y renovación forzada del aire, a menos que existan justificativos técnicamente verificables.

Los locales industriales deberán instalar sistemas que permitan que, interiormente tener una atmósfera libre de vapores, polvo, gases nocivos o un grado de humedad que no exceda al del ambiente exterior.

Los locales que por su actividad industrial produzcan molestias o emanaciones nocivas “o explosivas” no podrán ventilar directamente hacia la vía pública por medio de puertas o ventanas, en casos en que se justifique podrán construir pozos de ventilación. Los locales industriales deberán instalar sistemas de extracción, captación, filtración, depuración y otras medidas de control de las emisiones gaseosas de combustión y de procesos, previa a la salida al ambiente externo.

Artículo. 552. Ventilación mecánica.-

Siempre que no se pueda obtener un nivel satisfactorio de aire en cuanto a cantidad, calidad y control con ventilación natural, se usará ventilación mecánica.

Los sistemas de ventilación mecánica deberán ser instalados de tal forma que no afecten la tranquilidad de los moradores del área donde se va a ubicar, especialmente por la generación de elevados niveles de presión sonora y vibración.

Se usará ventilación mecánica en los siguientes casos:

- Lugares cerrados y ocupados por más de 25 personas, y donde el espacio por ocupante sea igual o inferior a 3m³ por persona.

- Talleres o fábricas donde se produzca en su interior cualquier tipo de emanación gaseosa o polvo en suspensión.

Locales ubicados en sótanos, donde se reúnan más de diez personas simultáneamente.
Locales especializados que por su función requieran ventilación mecánica.

Artículo. 553. Temperatura.-

En los locales de trabajo cerrados se deberán mantener una temperatura que no exceda de los 28 grados centígrados, a menos de que exista un justificativo técnicamente verificable.

Artículo. 554. Prevención y control de la contaminación por ruidos.-

Los ruidos y vibraciones producidos por máquinas, equipos o herramientas industriales se evitarán o reducirán: en primer lugar, en su generación; en segundo término, en su emisión y, finalmente en su propagación en los locales de trabajo, de acuerdo al Reglamento para la Prevención y Control de la Contaminación Ambiental originada por ruidos, emitido por el Ministerio de Salud, mediante Acuerdo Ministerial No. 7789. (R.O. 56012/11/1990).

Los procesos industriales y máquinas que produzcan ruido sobre los 85 dB en el ambiente de los talleres, deberán ser aislados adecuadamente y se protegerán paredes y suelos con materiales no conductores de sonido. Las máquinas se instalarán sobre plataformas aisladas y mecanismos de disminución de la vibración, reduciendo la exposición al menor número de trabajadores y durante un tiempo no mayor a 8 horas, sin equipo de protección auditiva. Deberán observarse las normas del Reglamento de Seguridad y Salud de los Trabajadores y Mejoramiento del Medio Ambiente de Trabajo publicado por Decreto Ejecutivo 2393 del 17 de noviembre de 1986.

Artículo. 555. Prevención y control de la contaminación de las aguas.-

La prevención y el control de la contaminación de las aguas por las industrias, se realizará conforme al Reglamento para la Prevención y Control de la Contaminación Ambiental, en lo relativo al recurso agua, emitido por el Ministerio de Salud, mediante Acuerdo Ministerial No. 2144; y conforme con las disposiciones para la Prevención y Control de la Contaminación producida por las Descargas Líquidas Industriales y las Emisiones hacia la Atmósfera que la Dependencia encargada de la gestión ambiental, emitiera, entre otras:

- a) Se prohíbe toda descarga de residuos líquidos a las vías públicas, canales de riego y drenaje o sistemas de recolección de aguas lluvias y acuíferos, y a todo cuerpo de agua.
- b) Se prohíbe la utilización de aguas naturales de las redes públicas o privadas y las de las aguas lluvias, con el propósito de diluir los efluentes líquidos no tratados.
- c) Se prohíbe la infiltración de efluentes industriales no tratados.
- d) La dependencia municipal encargada de la prestación del servicio de agua, fijará en

cada caso las normas que deben cumplir las descargas a un cuerpo de agua o a un alcantarillado, previamente a la instalación, modificación, ampliación de una fuente contaminante, no obstante lo cual se observará lo siguiente:

1. No se descargará a los colectores de aguas servidas:
 - Líquido o vapor con temperaturas mayores a 40 grados C.
 - Aguas con sustancias solubles en hexano (grasas y aceites) mayores a 50 mg/l.
 - Ácidos o bases que puedan causar contaminación; gasolina, solventes y otros líquidos, sólidos o vapores inflamables o explosivos.
 - Desechos sólidos o basuras que puedan obstruir los colectores.
 - Aguas con pH menor de 5.0 o mayor de 9.0.
 - Sólidos sedimentables que puedan depositarse en las redes de alcantarillado, en cantidades mayores a 10 ml/l.
2. El caudal máximo será de 1.5 veces el caudal promedio horario del sistema de alcantarillado.
3. Se deberán construir cajas de inspección de fácil acceso para observación, control, toma de muestras y medición de caudales.

Artículo. 556. Requisitos complementarios y prohibiciones:

- a) Las industrias, equipamientos anexos, aprovechamiento de recursos naturales, presentarán conjuntamente con el proyecto arquitectónico un Estudio de Impacto y Plan de manejo Ambiental para prevenir y controlar todo tipo de contaminación y riesgos ambientales inherentes a sus actividades.
- b) Para los casos de modificaciones o remodelaciones deberán presentar una auditoría ambiental conjuntamente con el Plan de Manejo Ambiental.
- c) Todos los pavimentos de los pisos de los locales de uso industrial, deberán ser impermeables y fácilmente lavables.
- d) Las fábricas de productos alimenticios además de lo anterior sus paredes deben ser impermeables, sin juntas, de fácil lavado y de colores claros.
- e) Las industrias de materiales de construcción, plantas de hormigón, plantas de asfalto (en frío y en caliente) y otros establecimientos que trabajen con áridos tales como material pétreo, cementos, entre otros, deberán implementar soluciones técnicas para prevenir y controlar la contaminación por emisión de procesos, mediante humectación controlada, cobertura con lonas, o plásticos, para evitar el desbordamiento en las vías públicas.
- f) Las plantaciones (cultivos intensivos, bajo invernadero, y a cielo abierto) y otros establecimientos productivos que trabajen con materiales y sustancias de aplicación por fumigación, aspersión, deberán implementar soluciones técnicas para prevenir y controlar la contaminación por emisión de procesos, por descargas líquidas no domésticas, residuos sólidos y riesgos inherentes a su actividad.

- g) Las industrias están obligadas a realizar el cerramiento periférico y opcionalmente a tratar con vegetación su entorno, sobre todo, cuando se encuentran aledañas a otras actividades urbanas logrando un espacio de transición y amortiguamiento de los impactos ambientales negativos.

Artículo. 557. Prevención contra incendios.-

Los edificios industriales deben observar las medidas establecidas en el Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección Contra Incendios y las que señale el Cuerpo de Bomberos de Archidona, para prevención de incendios y seguridad industrial.

Además observarán:

- a) Todo establecimiento de trabajo en el cual exista riesgo potencial de incendio, dispondrá de sistemas de detección y alarma automáticos, cuyo funcionamiento esté asegurado aun cuando no exista personal o fluido eléctrico.
 - b) Las construcciones para esta clase de edificios serán de un solo piso, de materiales incombustibles y rodeados de muros corta fuegos, para impedir la propagación de incendios de un local a otro.
 - c) En los establecimientos de trabajo donde el medio ambiente esté cargado de gases, vapores o partículas sólidas suspendidas que sean inflamables o explosivas, se instalarán sistemas de captación, extracción forzada y depuración de los mismos.
 - d) Las materias primas o productos que presenten riesgo de incendio deberán mantenerse en depósitos incombustibles, aislados y en lo posible fuera del lugar de trabajo.
 - e) Los depósitos de sustancias que puedan dar lugar a explosiones o desprendimiento de gases o líquidos inflamables deberán ser instalados a nivel del suelo y en lugares a prueba de fuego. No se situarán debajo de locales de trabajo o habitables.
 - f) El almacenamiento de combustibles se hará en locales de construcción resistente al fuego, dotados de extintores adecuados y de muros cortafuego, o en tanques depósitos subterráneos y situados a distancia prudencial de los edificios; su distribución a los distintos lugares de trabajo se hará por tuberías. En general, el sistema de almacenamiento y distribución de combustibles deberá diseñarse y construirse de acuerdo a la norma INEN 1536 y a las normas pertinentes del Cuerpo de Bomberos de Archidona.
 - g) Las sustancias químicas que puedan reaccionar juntas, expeler emanaciones peligrosas y causar incendios o explosiones serán almacenadas separadamente unas de otras.
 - h) No se manipularán ni almacenarán líquidos inflamables en locales situados sobre o junto a sótanos o pozos, a menos que tales áreas estén provistas de ventilación adecuada.
- Ninguna parte o zona del establecimiento deberá quedar alejada de una salida al

- exterior y esa distancia deberá estar en función del grado de riesgo existente.
- Cada piso deberá disponer de por lo menos dos salidas suficientemente amplias.
 - Las salidas de emergencia deberán estar señaladas e iluminadas.
 - Las escaleras exteriores y de escape, para el caso de incendios, no deberán dar a patios internos o pasajes sin salida.
 - El acceso a las salidas de emergencia siempre deberá mantenerse sin obstrucciones. Ningún puesto de trabajo fijo distará más de 24m. de una puerta o ventana que puedan ser utilizadas en caso de peligro.
 - Si se construyen en la parte superior a la industria, locales habitacionales, el suelo intermedio de dichos locales, debe ser material contra incendio.
 - Las puertas de acceso y escaleras que conduzcan a los pisos de habitación deben ser independientes de los departamentos industriales.
 - Las salas de trabajo en que se ejecuten faenas de riesgo, no podrán tener más de un piso, salvo que disposiciones o sistemas especiales, eliminen el peligro, igualmente no podrán tener sus salas de trabajo con puertas o ventanas a menos de 10m. de distancias de las vías de acceso. Tendrán un servicio de agua contra incendios consistente en:
 - Reserva de agua exclusiva para incendios en un volumen no inferior a 13m³.
 - Sistema de presurización, con doble fuente energética, que asegure una presión mínima de 5 Kg./cm².
 - Una red de agua contra incendios cuya tubería principal tenga un diámetro de 75 mm. de hierro galvanizado.
 - Derivaciones hasta las tomas de agua para incendio o salidas de incendio, terminadas en rosca del tipo Macho NST y válvula de paso.
- i) Junto a la salida de agua o unida a ésta, existirá un tramo de manguera de incendios de 63.5 mm. de diámetro por 15,00 m. de largo y en su extremo un pitón o boquilla regulable.
- j) La distancia entre las bocas de agua para incendios, en ningún caso excederá de 30m y el número de bocas en cada piso o nave será el cociente de la longitud de los muros perimetrales de cada cuerpo del edificio expresado en metros, dividido para 45. Se considerarán enteras las fracciones mayores de 0.5.
- k) En los locales de trabajo donde se trasieguen, manipulen o almacenen líquidos o sustancias inflamables, la iluminación de lámparas, linternas y cualquier extensión eléctrica que sea necesario utilizar serán protegidas y a prueba de explosión.
- l) Todo establecimiento industrial deberá contar con extintores de incendio, del tipo adecuado al riesgo existente. Su número estará dado por la proporción de un extintor por cada 100m². de superficie o fracción. La capacidad y el tipo estarán determinados por el Departamento Técnico del Cuerpo de Bomberos de Archidona. Se ubicarán en sitios visibles y accesibles.

Artículo. 558. Servicios sanitarios.-

Los establecimientos industriales, deben estar dotados de servicios higiénicos, independientes para ambos sexos. Habrá siempre una batería sanitaria para cada sexo con su respectiva unidad para discapacitados.

Se calcularán los servicios higiénicos en relación al número de trabajadores, de la siguiente manera:

Número de trabajadores	Número de piezas (mujeres)		Número de piezas (hombres)		
	lavabo	inodoro	urinario	lavabo	inodoro
1 - 5	1	1	1	1	1
16 - 50	2	2	2	2	2
51 - 100	3	3	3	3	3
101 - 200	4	4	4	4	4
Por cada 50 adicionales	1	1	1	1	1

Para las duchas se debe contar con una unidad cada 10 trabajadores y junto a ella un área destinada a vestuario de 1.5m².

Sección Décima Quinta

Piezas sanitarias en locales industriales

Artículo. 559. Primeros auxilios.-

Los edificios industriales que superen a 25 obreros, deben instalar una sala de primeros auxilios completamente equipada, con un área mínima de 36 m².

Artículo. 560. Estacionamientos.-

Las áreas de estacionamiento para uso industrial se sujetarán a lo establecido en el Capítulo III, Sección Décima Tercera de esta Ordenanza.

Se deberá prever las facilidades para la carga y descarga, en razón de la forma y superficie del terreno, y de los vehículos que deberán maniobrar en el mismo sin afectar el normal funcionamiento de la vía pública.

El área de maniobras para el patio de carga y descarga deberá cumplir con un radio de giro mínimo de 12.20 m. cuando la distancia entre ejes más alejados sea de 12.20 y de 13.72 m. cuando la distancia entre ejes más alejados sea de 15.25 m.

Artículo. 561. Sistemas de evacuación.-

Las industrias, deberán cumplir con los siguientes requisitos al diseñar un sistema de descarga a la red de alcantarillado, a más de lo establecido por la dependencia municipal encargada de la prestación del servicio de agua:

1. No se permitirá la entrada de aguas lluvias ni de refrigeración al sistema de aguas servidas, las aguas de refrigeración deben ser recirculadas antes de su descarga.
2. No se descargará la entrada de aguas lluvias ni de refrigeración, ninguno de los siguientes vertidos, excepto en la forma que se indica a continuación:
 - a) Desechos sólidos o basuras que puedan obstruir los colectores.
 - b) Residuos tóxicos que representen peligro para la planta de tratamiento y/o a las personas.
3. Se construirán instalaciones para separación de grasas, aceites y materiales granulares, cuya operación y mantenimiento correrán a cargo del propietario.
4. Se deberán construir cajas de inspección de fácil acceso para observación, control toma de muestras y medición de caudales.
5. La Dependencia encargada del servicio de agua controlará la implementación de los sistemas de tratamiento que se requieran la calidad de los efluentes.

Artículo. 562. Chimeneas.-

En las industrias que requieran de la instalación de chimeneas, éstas deberán superar en altura por lo menos al 30% de la altura promedio de los edificios existentes en el área aledaña o en otros casos un mínimo de 25m. de altura, debiendo en casos de emanación de gases peligrosos o altamente contaminantes, instalar filtros y sistemas de tratamiento de dichos gases antes de su eliminación a la atmósfera.

Sección Décima Sexta**Cementerios, criptas, salas de velación y funerarias****Artículo. 563. Calidad espacial.-**

Todos los locales funerarios (cementerios, criptas, salas de velación y funerarias) deberán tener una ventilación equivalente al 30% de la superficie de cada ventana, en áreas ubicadas en subsuelos siempre que no se pueda obtener un nivel satisfactorio de ventilación natural, se debe recurrir a una ventilación mecánica que incluya un proceso de purificación de aire antes de su salida al exterior.

Los locales deben tener una adecuada iluminación y ventilación. Cuando no existan ventanas al exterior, se debe contar con una iluminación artificial y deberá estar dotado de ventilación mecánica.

Se considerará además lo establecido en el Capítulo III, Sección Segunda de esta Normativa, referido a Iluminación y ventilación de locales.

Artículo. 564. Disposiciones específicas para cementerios (Referencia Reglamento de Funerarias y Cementerios, Registro Oficial No. 597 del 17 de Julio de 1974).-

Los cementerios deberán contemplar el 60 % del área para caminos, jardines e instalaciones de agua, luz y alcantarillado.

Los terrenos donde se ubiquen cementerios deberán ser secos, estar constituidos por materiales porosos y el nivel freático, debe estar como mínimo a 2.50 m. de profundidad.

Los cementerios deberán estar localizados en zonas cuyos vientos dominantes soplen en sentido contrario a la ciudad y en las vertientes opuestas a la topografía urbana, cuyas aguas del subsuelo no alimenten pozos de abastecimiento y dichas áreas no sean lavadas por aguas lluvias, que escurran a los cursos de aguas aprovechables para abastecimiento de las ciudades.

Todo cementerio deberá estar provisto, de una cerca de ladrillo o bloque de por lo menos 2m. de altura, que permita aislarlo del exterior.

Además los cementerios deberán cumplir con los requisitos establecidos en la normativa sectorial vigente como acuerdos ministeriales o resoluciones.

Artículo. 565. Retiros.-

Los cementerios deben poseer un retiro mínimo de 10m. en sus costados, el que puede utilizarse con vías perimetrales.

Artículo. 566. Circulación.-

Las circulaciones sujetas a remodelación (accesos, caminerías, y andenes) utilizarán materiales antideslizantes tanto en seco como en mojado y mantendrán las secciones ya existentes.

Las circulaciones en cementerios tendrán las siguientes secciones:

Circulaciones interiores en mausoleos familiares	1.80 m.
Circulaciones entre tumbas	1.80 m.
Circulaciones entre columbarios	1.80 m.
Circulaciones entre nichos de inhumación	2.60 m.
Circulación entre sectores	2.60 m.
Circulación entre tumbas, cuya posición es paralela al camino	1.20 m.
Circulaciones mixtas (vehiculares y peatonales) de acceso perimetral bidireccional	8.00 m. (5 de calzada y 1.5 m. de veredas a cada lado).

Las distancias de los nichos hacia los estacionamientos o vías perimetrales no excederán de 180 m. Las tumbas no pueden distar más de 60 m. de la vía peatonal más cercana.

Se considerará además lo establecido en el Capítulo III, Sección Tercera, referida a Circulaciones Interiores y Exteriores de esta Ordenanza.

Artículo. 567. Espacios por zonas y dimensiones.-

Los cementerios contarán con los siguientes espacios distribuidos por zonas.

Artículo. 568. Zona administrativa.-

La zona administrativa contará con:

Gerencia: 6m² de área de construcción, con un lado mínimo de 2m.

Archivo: 6m² de área de construcción, con un lado mínimo de 2m.

Secretaría–espera: 18m². de área de construcción.

Servicios sanitarios: 2.40 m². de área de construcción.

Artículo. 569. Zona de inhumaciones.-

Conformado por:

- a) Criptas
- b) Nichos destinados a inhumación.

b.1.) Adultos: Ancho de 0.70 m. x 0.65 m. de alto y 2.10 m. de profundidad (medidas internas).

b.2.) Niños: Ancho de 0.70 m. x 0.65 m. de alto y 1.60 m. de profundidad (medidas internas).

b.3.) Nichos para exhumación Ancho de 0.70 m. x 0.65 m. de alto y 0.70 m. de profundidad.

Los nichos se taparán inmediatamente después de la inhumación con un doble tabique de hormigón.

c) Columbarios: Ancho de 0.40 m. x 0.40 m. de alto y 0.40 m. de profundidad.

d) Tumbas o fosas: Las inhumaciones podrán realizarse con una profundidad de 2m libres desde el borde superior del ataúd hasta el nivel del suelo cuando el enterramiento se realiza directamente en tierra. Con un espaciamiento de 1.50 m. entre unas y otras; y con la posibilidad de enterrar dos cofres (uno sobre otro) en la misma tumba.

Las tumbas prefabricadas en hormigón armado, con una tapa sellada herméticamente, podrán encontrarse a 0.40 m. por debajo del nivel del suelo. Para estas tumbas, se contará con dos tuberías: la una conjunta para descenso de líquidos y la otra individual para

ventilación de gases al exterior. Podrán colocarse los ataúdes uno sobre otro separados con planchas de hormigón selladas herméticamente. Las tumbas, tendrán una fuente recolectora de líquidos, de una profundidad de 0.25 m. libres, fundida en la cimentación. La misma contendrá una combinación de materiales denominada SEPIOLITA, conformada por carbón, cal, cementina, en capas de 0.05 m. cada una.

e) Osarios: Ancho de 2m. x 2m. y 10m. de profundidad.

f) Fosas comunes: El área destinada a fosas comunes contempla un 5% del área total del terreno, dispuesta con una capa impermeable y un pozo de hormigón, para tratar los líquidos y las materias en descomposición.

Artículo. 570. Equipamiento para tanatopraxis.-

Sala tanatopráctica: 30m². de área de construcción, deberá tener 5 m. de lado mínimo.

Equipamiento: Lavabo, mesa para tanatopraxis, horno incinerador de materias orgánicas y sintéticas, vestidor, servicios sanitarios. Espacio para depósito de desechos metálicos y de maderas.

Antesala de la sala de exhumaciones: 9m². de área de construcción.

Artículo. 571. Zona de servicios.-

Contará con:

Baterías Sanitarias: 27m². de área de construcción, bodegas. Se considerará además servicios sanitarios para personas con discapacidad o movilidad reducida de acuerdo a lo establecido en esta Normativa.

Artículo. 572. Zona para empleados.-

Contará con:

Baterías sanitarias: 27. 00 m² de área de construcción.

Vestidores y duchas: 27. 00 m² de área de construcción.

Área de lavado y desinfección de las prendas utilizadas: 12m² de área de construcción.

Artículo. 573. Zona de comercio funeral – servicios opcionales.-

Con los servicios de:

Venta de cofres: 16 m² de área de construcción, con un lado mínimo de 3m.

Venta de Flores: 7.80 m².

Venta de Lápidas: 7.80 m².

- Crematorio
- Depósito de jardinería
- Vivero
- Comedor de empleados del cementerio

- Capilla, sacristía, servicios sanitarios.

Artículo. 574. Criptas.-

Los espacios destinados a criptas deben contar con circulaciones que permitan el giro de los cofres en hombros y no deben ser menores a 2.60 m. de ancho.

Deberán además considerar los puntos referentes al artículo 571 referido a la Zona de Inhumaciones; artículo 572 referido a Equipamiento para Tanatopraxis; artículo 573 referido a la Zona de Servicios; y lo señalado en la sección Estacionamientos.

Artículo. 575. Cementerios y criptas existentes.-

El equipamiento funerario existente, sujeto a rehabilitación y/o ampliación deberá contar con los mismos requerimientos establecidos para la construcción de nuevos.

Artículo. 576. Ubicación y accesibilidad de salas de velación y funerarias.-

Debe tener una accesibilidad vehicular sin conflictos por vías en donde no se encuentre el comercio ambulante.

En toda zona poblada que tenga características de centro ya sea de parroquia o zonal deberá existir por lo menos un prestador de funeraria privada, municipal o comunitaria.

Las funerarias y las salas de velación deben ubicarse de acuerdo al cuadro de uso del suelo y a las normas y regulaciones sanitarias establecidas por el Ministerio de Salud. Deben tener accesibilidad a una vía colectora o local.

Artículo. 577. Circulación.-

Corredores amplios de 1.80 m., que permitan la circulación de dos personas con el cofre mortuorio en sus hombros. Material antideslizante para pisos, tanto en seco como en mojado. Se considerará además lo establecido en la Capítulo III, Sección Tercera, referida a Circulaciones Interiores y Exteriores de esta Ordenanza.

Artículo. 578. Espacios por zonas y dimensiones.-

Las salas de velación y funerarias contarán con los siguientes espacios distribuidos por zonas: zona administrativa, zona de comercio funeral, zona de velación y afines, equipamiento para tanatopraxis, zona de servicios, zona de estacionamientos y espacio para capilla.

Artículo. 579. Zona administrativa.-

La zona administrativa deberá contar con: Gerencia: 6 m2. de área construida, el lado mínimo será de 2m.

Secretaría – espera: 18m2. de área construida.

Servicios sanitarios: 2.40 m2. de área construida.

Artículo. 580. Zona de comercio funeral.-

Venta de cofres: 16 m2. de área de construcción, con un lado mínimo de 3m. Bodega:
7.80 m2. de área de construcción.

Venta de flores: 7.80 m2. de área de construcción

Artículo. 581. Zona de velación y afines.-

Sala de velación: 60 m2. de área de construcción, la altura mínima será de 3.50 m. Sala de descanso: 9.60 m2. de área de construcción.

Sala de preparación del cadáver (en caso de no existir la sala tanatopráctica): 9 m2. de área de construcción, el lado mínimo será de 3m.

Artículo. 582. Equipamiento para tanatopraxis.-

Se considerará el mismo equipamiento establecido para cementerios y criptas.

Artículo. 583. Zona de servicios Espacio para cafetería

Servicios sanitarios: 1 para hombres y 1 para mujeres: 4.40 m2 por cada 60m2 de área de construcción de sala de velación. Se considerará además lo establecido en el Capítulo III, Sección Primera, artículo 242 Baños.

Artículo. 584. Zona de estacionamientos.-

El número de puestos de estacionamiento para cementerios, se calculará de acuerdo a lo especificado en el Capítulo IV, Sección Décima Tercera de esta Ordenanza y demás disposiciones relacionadas.

Artículo. 585. Espacio para capilla.-

Espacio multifuncional que permita la adaptación de la sala para ritos de índole religiosa.

Artículo. 586. Calidad espacial.-

Las salas de velación deben tener vista a los patios los cuales deben estar de preferencia jardineados.

Las salas para preparación de los difuntos no deben tener vista a los otros locales.

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

Artículo. 587. Alcance.-

Esta norma establece los requisitos generales que deben cumplir los accesos a los diferentes tipos de transporte. La norma se aplica en espacios públicos privados, en áreas urbanas y suburbanas que permitan la accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida.

Artículo. 588. Los diferentes tipos de transporte terrestre.-

Deben cumplir con las normas técnicas establecidas para el diseño de los espacios físicos de accesibilidad y su adecuada señalización, con la finalidad de permitir que las personas con discapacidad y movilidad reducida, logren integrarse de manera efectiva al medio físico.

Artículo. 589. Requisitos específicos

a) Transporte terrestre:

Andenes.- Éstos deben ser diseñados considerando espacios exclusivos para las personas con discapacidad y movilidad reducida, en cada uno de los accesos al vehículo de transporte, cuya dimensión mínima debe ser de 1.80 m. por lado y ubicados en sitios de fácil acceso al mismo.

El diseño de terminales terrestres debe cumplir con los requisitos de accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico, para: ascensores, escaleras mecánicas, rampas fijas y rampas móviles, baterías sanitarias, pasamanos, etc., que permitan la fácil circulación de estas personas.

Señalización.- Ver NTE INEN 2 239. En paradas de buses, andenes y terminales terrestres debe implantarse señalización horizontal y vertical correspondiente, de acuerdo a los siguientes requisitos:

En los espacios considerados para uso exclusivo de las personas con discapacidad y movilidad reducida, el piso debe ser pintado de color azul de acuerdo con la NTE INEN 439, y además incorporar el símbolo gráfico de discapacidad, según NTE INEN 2 240.

Debe colocarse la señalización vertical que establece el símbolo gráfico utilizado para informar al público que lo señalado es accesible, franqueable y utilizable exclusivamente por personas con discapacidad y movilidad reducida, cuyas características deben cumplir con NTE INEN 2 240.

Sección Décima Octava

Edificaciones Patrimoniales.

Artículo. 590. Intervenciones de conservación.-

Todas las edificaciones con protección total o parcial, podrán ser objeto según el caso, de intervenciones de conservación, mantenimiento o de acondicionamiento, que sin alterar su tipología, permita nuevos usos compatibles para dichas edificaciones y la reutilización de sus espacios. Las edificaciones cuyo uso incluya vivienda se registrarán, además de las disposiciones de esta sección.

Artículo. 591. Componentes sujetos a conservación.-

En las edificaciones bajo protección total o parcial, todos sus componentes son sujetos de conservación:

Espaciales: ambientes cerrados y abiertos.

Organizativos: zaguanes, galerías, patios, escaleras y portales.

Constructivos: cimentaciones, paredes y elementos portantes (muros, columnas, pilares y pilastras), entresijos, cubiertas, arquerías, bóvedas, cielo-rasos, armaduras, dinteles y zócalos.

Compositivos: portadas, balcones, puertas, ventanas, balaustradas, aleros, molduras, pavimentos, empedrados, cerámicos, murales, vitrales, forjados y barandas.

Del entorno: áreas de vinculación con el espacio público, cerramientos, jardines y vegetación.

Artículo. 592. Intervenciones de recuperación.-

Las edificaciones con protección total, con niveles de deterioro reversible o que presenten elementos añadidos impropios, podrán ser objeto de intervenciones de recuperación, mediante obras de restauración, pudiendo complementarse con obras de reconstrucción en donde se hubiere perdido partes de la edificación.

Las edificaciones con protección parcial, podrán ser objeto de intervenciones de recuperación, mediante obras de restauración o de rehabilitación, pudiendo complementarse con obras de reconstrucción en donde sea pertinente. También puede agregarse edificación nueva complementaria, siempre y cuando se logre integración con lo existente y no se ocasione alteración tipológica de la edificación.

Artículo. 593. Intervenciones de restauración.-

Son intervenciones que implican una operación global o parcial de un conjunto o de una individualidad de valor histórico, que tiene como fin el preservar y revelar valores estéticos e históricos de monumentos y, se basa en el respeto de la sustancia antigua de

los documentos auténticos, pero ella termina donde comienza la hipótesis. De allí en adelante, cualquier trabajo complementario reconocido como indispensable, respetará la composición arquitectónica y llevará la marca de nuestra época.

Artículo. 594. Intervenciones de rehabilitación.-

Las intervenciones de rehabilitación de los predios catalogados como rehabilitables, tienen como finalidad la de elevar los estándares de confort en una edificación antigua, a fin de adaptarla a las condiciones de la vida contemporánea. Se sujetarán a las siguientes disposiciones:

Debe respetarse la tipología de la edificación, esto es, la distribución espacial, la forma de ocupación, los elementos constructivos, la composición volumétrica y de fachadas, y la estructura portante.

Se admite la incorporación de elementos necesarios para dotar de mejores condiciones higiénicas y de confortabilidad.

Se permite cubrir los patios con material translúcido o transparente, en los casos de locales destinados a equipamientos de interés colectivo tales como asilos, sedes institucionales, servicios asistenciales, centros culturales, bancarios, comerciales, turísticos y de vivienda.

La construcción de cubiertas en los patios deberá ser reversible y no afectará a las condiciones estructurales y morfológicas de la edificación. No se admitirán cubiertas de los patios apoyadas en entresijos, ni en aleros. Se apoyará sobre la estructura y no sobrepasará el nivel del cumbrero. Deberán presentarse los detalles constructivos correspondientes.

No se podrá modificar la altura de entresijos, excepto cuando la altura de los ambientes sea mayor a cuatro metros cincuenta centímetros, caso en el que podrán construirse altillos con un área máxima igual al cuarenta por ciento del área del ambiente intervenido y no se afecten puertas y ventanas. Se deberá asegurar iluminación natural y ventilación, sin realizar aberturas adicionales hacia las fachadas protegidas.

Se permite el uso de claraboyas a ras de cubierta o elevadas con la misma inclinación de cubierta que permita un espacio libre máximo de 0.30 m.

Las cubiertas mantendrán pendientes no inferiores a treinta grados ni mayores a cuarenta y cinco grados, y su recubrimiento superior será teja de barro cocido, salvo los casos excepcionales de edificios cuyo diseño original tiene otros materiales.

No se podrán modificar las fachadas excepto cuando se trate de eliminar elementos extraños a la fachada original; o sea resultado de una propuesta técnica que lo justifique.

Se prohíben recubrimientos con materiales ajenos a la composición básica o a las texturas propias de las edificaciones históricas o a los sistemas constructivos de fachadas o muros externos. En las partes o edificaciones nuevas complementarias de edificaciones los recubrimientos serán acordes con su entorno inmediato.

Las fachadas deberán recuperar sus características, morfológicas y ornamentales, tales como aberturas y llenos, aleros, balcones, portadas, balaustradas, antepechos y resaltes. En el caso de que se hubieren perdido los elementos documentales y bibliográficos del elemento deberán rescatarse sus características tipológicas en correspondencia a las predominantes en el tramo donde se ubica la edificación o en tipologías arquitectónicas similares.

En caso de pérdida de elementos de fachada o parte de ellos podrá recreárselos, expresando la intervención contemporánea, pero siempre en armonía con lo existente; y,

La consolidación de muros de adobe o tapial, podrá realizarse únicamente con materiales de tierra cruda o cocida, piedra o madera. En los casos justificados técnicamente, se podrá construir estructuras adicionales a las existentes, que se regirán por las siguientes normas:

Podrán utilizarse materiales y sistemas constructivos, tradicionales o contemporáneos, incluyendo tecnologías alternativas; siempre y cuando éstas sean probadas y compatibles con la estructura intervenida y las adyacentes.

Las estructuras de acero u hormigón deben aislarse de los muros preexistentes mediante una separación de al menos seis centímetros; esta separación será con materiales aislantes apropiados entre los muros y el hormigón o el hierro. Estas separaciones deberán estar debidamente protegidas de la humedad y de las filtraciones; y, las estructuras completas de acero u hormigón tendrán cimentación independiente. Se adjuntará los informes necesarios para sustentar las propuestas.

Artículo. 595. Altura de edificación.-

En bienes patrimoniales la altura máxima será la que determine la zonificación asignada y se tomará como referencia la altura del entorno inmediato al sector donde se ubica.

Artículo. 596. Edificaciones que amenacen ruina.-

Las edificaciones que amenacen ruina o que deban ser reemplazadas, podrán ser objeto de derrocamiento parcial o total según sea el caso, para lo cual previamente el propietario presentará una solicitud a la Municipalidad, adjuntando un informe técnico sobre la estabilidad de la edificación, suscrito por un arquitecto o ingeniero debidamente calificado y habilitado. Cuando la edificación que amenaza ruina forma parte del Inventario de Edificaciones Protegidas, el único organismo que podrá autorizar su demolición parcial o total será la Dirección de Planificación.

Artículo. 597. Nuevas edificaciones.-

Cuando una edificación inventariada ha sido derrocada con autorización municipal por amenaza de ruina, la Dirección de Planificación autorizará la construcción de una nueva edificación.

Artículo. 598. Obras de mantenimiento.-

Las obras de mantenimiento de las edificaciones patrimoniales tienen el carácter de obligatorias y permanentes para sus propietarios sean estos personas naturales o jurídicas de derecho privado y entidades de los sectores público, militar y eclesiástico.

Artículo. 599. Pintura.-

El mantenimiento de la pintura en fachada deberá realizarse por lo menos una vez cada dos años. Esta disposición es aplicable para todas las construcciones ubicadas en el área urbana de Archidona.

En las edificaciones inventariadas localizadas en el área urbana de Archidona y en los núcleos urbanos de las parroquias rurales se procederá con planes de recuperación del color.

Artículo. 600. Puertas, ventanas y balcones.-

Las puertas y ventanas de edificaciones patrimoniales se sujetarán a las siguientes disposiciones:

Las puertas metálicas enrollables caladas podrán ser utilizadas como primera puerta y vistas desde el exterior previo informe favorable de su diseño por parte de la Unidad de Bienes Patrimoniales.

Si el uso de puertas metálicas enrollables llenas es imprescindible por razones de seguridad, se utilizarán como segunda puerta o tras puerta, debiendo en este caso colocarse una primera puerta, batible o desmontable, acorde con las características del inmueble y su entorno.

Las excepciones a esta norma y que expresamente deberán ser aprobadas por la Dirección de Planificación, estarán condicionadas a propuestas alternativas que signifiquen aporte como solución arquitectónica o que sean parte de un proyecto institucional que responda a razones de especial requerimiento funcional o técnico, sustentadas con los necesarios informes.

En las ventanas tipo vitrina, se aceptarán las siguientes opciones:

- Ventanas sin ningún elemento adicional, que facilite la exhibición permanente de artículos. Cubre ventanas desmontables de madera hacia el exterior, pudiendo

disponerse atrás del vidrio de cortina metálica tipo coqueado; y,

- Contraventanas de madera al interior, las cuales pueden ser fijas, móviles o desmontables.

No se permite eliminar ni cerrar los balcones, excepto si ésta es una característica original de la edificación rehabilitada. En este caso, se justificará con los documentos gráficos necesarios.

Artículo. 601. Lonas y marquesinas.-

En las bienes patrimoniales permite el uso de lonas de protección solar sobre accesos, vitrinas y ventanas; y de marquesinas sobre accesos siempre y cuando sean de estructura liviana con sujeciones en la fachada y cuya altura útil respecto a la acera no sea menor a dos metros cincuenta centímetros. Serán reversibles y de considerarlo necesario, el Municipio podrá disponer su retiro. Tendrá una proyección máxima hacia la calle de un metro veinte centímetros, siempre y cuando no vaya más allá de los 0.20 m. antes del borde de acera. Esta disposición es aplicable para todas las áreas urbanas de Archidona.

Artículo. 602. Normas para nuevas edificaciones.-

Las nuevas edificaciones integradas a las existentes patrimoniales en las áreas urbanas y núcleos parroquiales deberán cumplir con las siguientes normas:

- a) Se respetará la línea de cubiertas del entorno inmediato en el que se inscribe la nueva edificación, ya sea tramo o manzana, así como pendientes y material de entechado. Cuando la característica predominante sea la de cubiertas inclinadas, las cubiertas planas de la nueva edificación no podrán superar el 35% de la superficie cubierta del proyecto. Cuando no sea este el caso, no superará el porcentaje medio de cubiertas planas de la manzana en la que se inscribe el proyecto para lo cual presentará la demostración gráfica correspondiente.
- b) Se respetará la tipología de patios existentes. Se establece como mínimo, un área abierta de veinticuatro metros cuadrados y dimensiones de seis por cuatro metros, fuera de galerías, las mismas que deberán tener por lo menos un metro veinte centímetros de ancho.
Para la determinación de las dimensiones de los patios no se considerarán los aleros. Cuando las dimensiones del lote o del área de edificación reglamentaria no admitiesen cumplir con esta disposición, se aceptarán dimensiones que en ningún caso uno de sus lados sea inferior a tres metros y área mínima de doce metros cuadrados.
- c) La ubicación de bloques de escaleras no deberá afectar la estructura tipológica ni las fachadas del inmueble.
- d) Los zaguanes de acceso principal podrán ubicarse al centro o a los costados de la edificación propuesta, y su ancho mínimo será de un metro ochenta centímetros.
- e) El diseño de fachadas de nueva edificación integrada a conjuntos históricos se regirá

en su composición a la proporción dominante entre vanos y llenos del tramo en el que se inscribe el proyecto, así también tendrá como referencias de proyecto las líneas de entrepiso, líneas de dintel y base de vanos y/o balcones que determinan, en primer lugar las edificaciones contiguas, y en general las predominantes del tramo.

Así mismo, se tomará como referente del proyecto, revestimientos, texturas y carpinterías predominantes del tramo. Si bien podrían darse planteamientos alternativos que difieran en algún sentido con esta norma, para su consideración deberán estar fehacientemente sustentadas y conceptualmente apoyadas para que constituyan un nuevo aporte de la arquitectura de integración.

- f) Es posible incorporar en el diseño de nuevas fachadas elementos ornamentales, en concordancia con la tipología que prevalece en su entorno inmediato.
- g) La altura de planta baja, a no ser por razones de las pendientes del terreno, no será menor a la altura de los otros pisos.
- h) Las ventanas serán preferentemente rectangulares y de composición vertical. El tramo mínimo entre medianera y vano será de ochenta centímetros. La distancia mínima entre vano y alero o cornisa será también de ochenta centímetros. Las ventanas tipo vitrina en planta baja no podrán superar las siguientes dimensiones: ancho un metro ochenta centímetros; altura dos metros cincuenta centímetros desde el nivel de acera, con un antepecho mínimo de sesenta centímetros. Siempre la altura neta de ventana tipo vitrina debe ser mayor que el ancho con por lo menos cincuenta centímetros con el propósito de mantener la verticalidad de vanos.
- i) No se permiten los volados de ambientes cerrados de cualquier tipo. El volado máximo de los balcones y cornisas será de ochenta centímetros. Cuando la edificación contemple aleros, el volado de éstos será de cincuenta y cinco centímetros como mínimo y de ochenta centímetros como máximo, excepto cuando se trate de edificación nueva integrada a una existente cuya característica original presente dimensiones diferentes. Deberán contar con canales para recolección de aguas lluvias.

Todos los elementos sobresalidos de fachada a más de cumplir con las especificaciones anteriores, serán inferiores en por lo menos veinte centímetros al ancho de la acera; y,

- j) La composición volumétrica en general y de fachadas y elementos integrantes de la misma en particular, deberán responder adecuadamente (con las demostraciones gráficas que sean necesarias) a la integración de la nueva edificación en el entorno y a la restitución de la imagen urbana.

SECCIÓN DÉCIMA NOVENA

De la Propiedad Horizontal

Artículo. 603. Alcance.-

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

En el caso de conjuntos habitacionales, comerciales, industriales u otros proyectos ubicados en las áreas urbanas de la ciudad y las cabeceras parroquiales, que se desarrollen bajo este régimen, se someterán a la trama vial existente o planificada. El lote máximo para implantar los conjuntos será de diez mil metros cuadrados (10.000 m²) con una tolerancia del 10 %.

Artículo. 604. Normas aplicables.-

Las edificaciones que se constituyan bajo el régimen de propiedad horizontal se sujetarán a las regulaciones de uso, utilización del suelo y densidad de población, contemplados en la normativa vigente y las especificaciones contenidas en las Normas de Arquitectura y Urbanismo.

Artículo. 605. Clasificación por unidades destinadas a propiedad horizontal.

Para la clasificación por unidades destinadas a vivienda, comercio u oficinas se estará a lo dispuesto en el siguiente cuadro:

GRUPO	VIVIENDA	COMERCIO	OFICINA
		UNIDADES	UNIDADES
A	De 2 a 10	2 a 20	2 a 40
B	De 11 a 20	21 a 40	41 a 80
C	De 21 a 40	41 a 80	81 a 160
D	De 41 a 70	81 a 140	161 a 280
E	>71	> 141	> 281

Artículo. 606. Provisión obligatoria de áreas comunales.-

Las edificaciones a declararse en propiedad horizontal, deberán destinar una superficie para áreas comunales siguiendo las siguientes reglas:

En conjuntos habitacionales, es decir cuando existen proyectos de más de una unidad familiar independiente, se deberá dejar al menos el 15% del área útil para destinarlo a áreas

de recreación y equipamiento comunal, las mismas que serán administradas de conformidad con lo que establece el estatuto general de copropietarios. En este porcentaje no se considera el área destinada a vías.

Se prohíbe el cambio de uso de estas áreas sobre todo si se destinare alícuotas de alguno de los copropietarios.

En edificios o proyectos de propiedad horizontal en desarrollo vertical que no implican sino solamente un edificio se deberá destinar al menos el 15% del área total del terreno para áreas comunitarias y recreativas las mismas que se preferirá ser ubicadas en terrazas o en planta baja. En este porcentaje no se considera el área destinada a circulaciones y accesos.

Estas áreas no son transferibles a la municipalidad.

Artículo. 607. Espacios comunales.-

Las edificaciones constituidas bajo el régimen de propiedad horizontal; para la construcción de los espacios comunales de uso general se destinará al menos el 7.5% del área útil del terreno y se sujetarán a la clasificación constante en el artículo anterior.

Los espacios de uso comunal se clasifican en: áreas edificadas y no edificadas; las áreas no edificadas podrán ser: áreas verdes recreativas, retiros (frontales laterales y/o posteriores), áreas de circulación (peatonal y vehicular); las que se sujetarán a las siguientes disposiciones:

Áreas edificadas:

- a) Los grupos B, C, D y E tendrán una unidad habitacional mínima no menor a 9.5 m², para ser utilizada por el portero o conserje, esta área incluirá medio baño, o en su defecto, facilidades para servicios de guardianía externa. El grupo B, tendrá una sala comunal de copropietarios, con un área que será calculada conforme a esta Ordenanza que, en ningún caso, será inferior a veinte metros cuadrados.
Para los grupos C, D y E, la sala comunal será igual a un metro cuadrado por unidad de vivienda o su equivalente para comercios y oficinas con un máximo de cuatrocientos metros cuadrados. El grupo E, tendrá una guardería de acuerdo a las disposiciones de esta Ordenanza, tomando como mínimo un metro cuadrado por departamento, con un máximo de cuatrocientos metros cuadrados.
- b) Se podrán ubicar las áreas comunales en las terrazas de los edificios, ocupando como máximo el cincuenta por ciento del área. Esta construcción no será contabilizada en el número de pisos del edificio. Deberá estar retirada al menos cinco metros al frente.
- c) Los equipamientos comunales ubicados en subsuelo, no se contabilizarán como piso útil, siempre y cuando no superen el cincuenta por ciento del coeficiente de ocupación del suelo establecido en la zonificación.
- d) Edificios para centros comerciales.- En general para centros comerciales se requerirá:

baterías sanitarias, guardianía, oficina de administración, sala de copropietarios en una proporción de un metro cuadrado por cada 50 m² de comercios, en ningún caso será menor a 20 metros cuadrados ni mayor a cuatrocientos metros cuadrados, los estacionamientos para clientes estarán de acuerdo a lo establecido en el capítulo IV, Sección Décima Tercera de esta Ordenanza.

Para centros comerciales populares ser requerirá: baterías sanitarias, guardianía, guardería infantil de acuerdo a lo establecido en esta Ordenanza, oficina de Administración, sala de copropietarios en una proporción de un metro cuadrado por cada 25 m² de comercios, en ningún caso será menor a 20 metros ni mayor a cuatrocientos metros cuadrados, los estacionamientos para clientes, estarán de acuerdo a lo establecido en el Capítulo IV, Sección Décima Tercera de esta Ordenanza.

- e) En edificios para oficinas se requerirá: para los grupos B,C,D,E lo que indique el cuadro del resumen de requerimientos, y cuando se supere el número de 10 oficinas se deberá prever adicionalmente espacios para: guardianía, oficina de Administración, sala de copropietarios en una proporción de un metro cuadrado por cada 50 m² de oficinas, en ningún caso será menor a 20 metros cuadrados ni mayor a cuatrocientos metros cuadrados de acuerdo a lo establecido en esta Ordenanza. Se proveerá de una unidad sanitaria para el público (inodoro, lavabo y urinario). Para el caso de edificaciones de hasta 15 unidades de oficinas no se requerirá conserjería, área de reuniones ni área administrativa.
- f) Para edificaciones de estacionamientos se requerirá: baterías sanitarias, oficina de Administración, guardianía, sala de copropietarios en una proporción de 0.50 metros cuadrados por cada estacionamiento, en ningún caso será menor a 20 metros cuadrados ni mayor cuatrocientos metros cuadrados.
- g) Para edificaciones de bodegas se requerirá: guardianía, oficina de Administración y estacionamientos para clientes, los que se calcularán de acuerdo a lo establecido en esta Ordenanza.
- h) Las edificaciones en propiedad horizontal a más de sujetarse a las especificaciones anteriores se observarán las siguientes disposiciones especiales:

Cisterna y equipo de bombeo: Toda edificación de una altura mayor a cuatro pisos que vayan a ser declaradas en propiedad horizontal de los grupos B, C, D y E; las comerciales del nivel zonal (CZ) y de ciudad o cantonal (CM); las industrias de mediano impacto (I2), alto impacto (I3) y peligrosa (I4), así como las destinadas a equipamiento de servicios sociales y de servicios públicos a nivel zonal, de ciudad o cantonal están obligadas a incluir dentro de las instalaciones de agua potable, cisternas con capacidad para abastecimiento de un día y el equipo de bombeo para la distribución de caudales.

Gas: Las edificaciones de uso residencial en propiedad horizontal, grupos D y E podrán

considerar un sistema central de almacenamiento de gas licuado de petróleo, para ser distribuido por tubería a cada unidad de vivienda o departamento de conformidad con las Normas establecidas por el INEN y las constantes en esta Ordenanza.

Casilleros postales: Toda edificación en propiedad horizontal, grupos C, D y E, contará con casilleros para el servicio postal.

Radio y televisión: En todas las edificaciones destinadas a uso residencial grupos D y E, se podrá instalar antenas colectivas de televisión y enlaces de radio difusión en frecuencia modulada. Cuando se instale una antena receptora de señal de televisión vía satélite, ésta deberá emplazarse en el sitio del edificio en que menor impacto visual cause.

Cada unidad de vivienda tendrá un área de lavado y secado.

Las edificaciones patrimoniales podrán disponer de instalaciones de lavado y secado comunales.

Artículo. 608. Áreas verdes recreativas:

- a) En conjuntos habitacionales de los grupos A, B, C, D y E, tendrán un área recreativa según condiciones establecidas en esta ordenanza. Las edificaciones de vivienda de los grupos D y E tendrán un área recreativa de cinco metros cuadrados por unidad de vivienda, estableciendo como mínimo un área de trescientos metros cuadrados.
- b) Para el cálculo de estas áreas no se tomarán en cuenta las superficies destinadas a circulación vehicular y peatonal. Los retiros frontales en zonas de uso residencial, podrán ser tratados como espacios comunitarios sin divisiones interiores, debiendo ser encespedados y arborizados.
- c) A más de las áreas requeridas por la normativa, adicionalmente podrán ser destinadas para áreas verdes recreativas de uso comunal las áreas de protección de ríos y quebradas, siempre y cuando se estabilicen los taludes y se construyan cercas de protección, debiendo ser éstas áreas encespedadas y arborizadas. Las áreas destinadas a fajas de protección por quebradas, ríos, o cualquier otra afectación no son computables para el cálculo del 15% establecido en el presente artículo.

Artículo. 609. Áreas de circulación peatonal y vehicular.-

Su diseño se sujetará a las disposiciones de las especificaciones mínimas de vías urbanas y de las Normas de arquitectura.

RESUMEN DE REQUERIMIENTOS			
ESPACIOS DE USO COMUNAL	GRUPOS	REQUERIMIENTOS	AREA
ESPACIOS CONSTRUIDOS	A	Ninguno	
	B/C/D/E	Área mínima para portero o conserje	9.50 m2 de área útil o guardiana en un área no menor a 5 m2
	B	Sala de Copropietarios	De acuerdo a la presente Ordenanza. No inferior a 20 m2
	C/D	Sala de Copropietarios	1 m2 por unidad de vivienda o su equivalente para comercios y oficinas. Con un máximo de 400 m2
	E	Sala de Copropietarios, sala de uso múltiple	De acuerdo a la presente Ordenanza. 1 m2 por unidad de vivienda. Con un máximo de 400 m2
	C/D/E	Depósito de basura	4 m2
	Edificios para centros Comerciales	Baterías sanitarias, guardiana, oficina de administración, Sala de Copropietarios. estacionamientos	1 m2 por cada 50 m2 de comercio, mínimo 20 m2, máximo 400 m2. De acuerdo a la presente Ordenanza
		Centros comerciales populares: baterías sanitarias, guardería infantil, guardiana, oficina de Administración, sala de Copropietarios. Estacionamientos clientes	1 m2 por cada 25 m2 de comercio, mínimo 20 m2, máximo de 400 m2 De acuerdo a la presente Ordenanza
	Edificios para oficinas	Guardiana, Oficina de Administración, sala de Copropietarios	1 m2 por cada 50 m2 de oficinas, mínimo 20 m2, máximo de 400 m2
	Edificios de Estacionamientos	Baterías sanitarias Guardiana, Oficina de Administración, sala de Copropietarios	0.50 m2 por cada estacionamiento, mínimo 20 m2, máximo de 400 m2
	Edificios para bodegas	Guardiana, Oficina de Administración, estacionamiento clientes	De acuerdo a la presente Ordenanza

AREAS VERDES RECREATIVA	A/B/C		15% del área de suelo según lo normado en el artículo 610 de este libro.
	D/E		10 m ² por unidad de vivienda
AREAS CIRCULACION PEATONAL Y VEHICULAR			De acuerdo a la presente Ordenanza
AREAS RECREATIVAS	A/B/C Edificios en altura		5 m ² por unidad de vivienda
AREAS RECREATIVAS	D Edificios en altura		5 m ² por unidad de vivienda Mínimo 205 m ² , más 2 m ² /unidad de vivienda por el excedente de unidades
AREAS RECREATIVAS	E Edificios en altura		5 m ² por unidad de vivienda Mínimo 355 m ² , más 2 m ² /unidad de vivienda por el excedente de unidades

Sección Vigésima

NORMATIVA GENERAL

Artículo. 610. Informe Aprobatorio de finalización de construcción (Informe aprobatorio de finalización de edificación).-

Toda edificación para entrar en uso, deberá obtener previamente el Informe aprobatorio de finalización de construcción, documento que será otorgado por la Dirección encargada de la Obra Pública, previa inspección final de la obra y una vez que se compruebe que la construcción garantiza seguridad, salubridad y ha sido ejecutada de acuerdo a los planos aprobados.

Artículo. 611. Tolerancias.-

A efecto del control de las normas aplicables a una construcción en particular, se admitirá una tolerancia de hasta el 10 %, en más o en menos, respecto de los valores máximos y mínimos correspondientes, establecidos en la presente Ordenanza. Esta tolerancia no entrará en vigencia cuando afectara a terceros o áreas de reserva municipal, o modifique los atributos de la zonificación.

Artículo. 612. Salientes y voladizos.-

A partir de la línea de construcción hacia el exterior se admitirá elementos salientes bajo las

siguientes condiciones:

En las edificaciones, sin propiciar registro de vista a vecinos; se regularán los cuerpos salientes o voladizos en sus fachadas, de acuerdo a los siguientes casos:

- a) En edificaciones con retiro: Equivaldrán a un treinta por ciento (30%) del retiro medido a partir de la línea de construcción.
- b) En edificaciones a línea de lindero: Se admitirá voladizos o cuerpos salientes de hasta un metro (1 m.), a partir de una altura de 3.20 m. sobre el nivel de la acera que enfrenten.
- c) En las áreas declaradas como históricas se admite voladizos, únicamente si el estudio del tramo determina su integración al conjunto urbano.

Cuando sobre dicha acera se encuentren cables de energía eléctrica, se sujetarán a las disposiciones señaladas por la norma local del municipio de Archidona relacionadas con distancias mínimas de seguridad, en ningún caso se permitirán voladizos que sobrepasen el 30% del ancho de la acera. En edificaciones a línea de lindero que enfrenten vías peatonales no se admitirá voladizos. Hacia el subsuelo no se admitirá desarrollos fuera de la línea de lindero.

Artículo. 613. Aceras y bordillos.-

Se ejecutarán de acuerdo a la línea de fábrica otorgada por el Municipio y es obligación del frentista su construcción y mantenimiento, en caso de no hacerlo podrá la Municipalidad tomarlo a cargo y su costo cobrarlo por medio de Contribución Especial de Mejoras. Las especificaciones técnicas serán acorde a lo establecido por la Dependencia pública encargada de la Obras Pública de la Institución.

Artículo. 614. Acabado de fachadas.-

Todas las fachadas visibles (incluidas culatas) al momento de la conclusión de la obra de una edificación deberán tener un terminado al menos con enlucido.

TABLA DE CONTENIDOS LIBRO V

LIBRO V

DEL ESPACIO PÚBLICO

TÍTULO I

DE LA OCUPACION DEL ESPACIO PÚBLICO

- Artículo. 615. Del Espacio Público.-
- Artículo. 616. Componentes y elementos del espacio público.-
- Artículo. 617. Facultad de ordenación sobre el espacio público.-
- Artículo. 618. Accesibilidad Universal al espacio público.-
- Artículo. 619. Autorización de ocupación o uso temporal del espacio público.-

TÍTULO II

DE LA PUBLICIDAD EXTERIOR

CAPITULO I

CONDICIONES DE IMPLANTACION DE LA PUBLICIDAD EXTERIOR

- Artículo. 620. Definición.-
- Artículo. 621. De la Publicidad Exterior.-

CAPITULO II

DE LA LICENCIA DE PUBLICIDAD EXTERIOR

SECCIÓN PRIMERA

Generalidades

- Artículo. 622. Objeto de la Licencia de Publicidad Exterior.-
- Artículo. 623. Alcance de la Licencia de Publicidad Exterior.-
- Artículo. 624. Actos sujetos y exentos de obtener la Licencia de Publicidad Exterior.-

SECCIÓN SEGUNDA

Publicidad no Permitida

- Artículo. 625. Medios de publicidad no autorizados.-
- Artículo. 626. Prohibiciones para publicidad exterior fija.-
- Artículo. 627. Prohibiciones para publicidad exterior móvil.-

SECCIÓN TERCERA

Vigencia y Caducidad de la Licencia de Publicidad Exterior

- Artículo. 628. Vigencia de la Licencia.-
- Artículo. 629. De la renovación de la Licencia de Publicidad Exterior.-
- Artículo. 630. De la modificación de la Licencia de Publicidad Exterior.-
- Artículo. 631. Caducidad de la Licencia de Publicidad Exterior.-
- Artículo. 632. Efectos de la extinción de la Licencia Urbanística de Publicidad Exterior.-
- Artículo. 633. Cese de actividades.-
- Artículo. 634. Revocatoria.-

SECCIÓN CUARTA

Autoridad Otorgante de la Licencia y del Control de Publicidad Exterior

- Artículo. 635. Autoridad Administrativa Otorgante de la Licencia de Publicidad Exterior.-

Artículo. 636. Competencia para el control.-

SECCIÓN QUINTA

Del Procedimiento Administrativo para el otorgamiento de la Licencia de Publicidad Exterior

Artículo. 637. Procedimientos generales.-

Artículo. 638. Procedimiento de modificación de la Licencia de Publicidad Exterior.-

Artículo. 639. Requisitos para el otorgamiento y renovación de la Licencia de Publicidad exterior.-

CAPITULO III

CLASIFICACION DE PUBLICIDAD FIJA Y MOVIL

SECCIÓN PRIMERA

Clasificación de elementos de publicidad exterior

Artículo. 640. Condiciones generales de la publicidad exterior.-

Artículo. 641. Tipología de elementos publicitarios.-

Artículo. 642. Tipo A. Paleta en acera.-

Artículo. 643. Tipo B. Paleta en parterre.-

Artículo. 644. Tipo C. Valla.-

Artículo. 645. Tipo D. Macrovallas.-

Artículo. 646. Tipo E. Gigantografía.-

Artículo. 647. Tipo F. Bandera.-

Artículo. 648. Tipo G. Valla en paso peatonal elevado.-

Artículo. 649. Tipo H. Rotulo Inflable.-

Artículo. 650. Tipo I. Letrero Electrónico y Paneles LED.-

Artículo. 651. Tipo J. Tótem.-

SECCIÓN SEGUNDA

Regulaciones Especiales de Publicidad específicas

Artículo. 652. Publicidad en Paradas de transporte público.-

Artículo. 653. Publicidad en edificaciones privadas.-

Artículo. 654. Publicidad en gasolineras.-

SECCIÓN CUARTA

De la Publicidad Móvil.

Artículo. 655. Publicidad en medios de transporte público.-

Artículo. 656. Publicidad en taxis y vehículos particulares.-

CAPITULO IV

DE LA TASA DE UTILIZACIÓN DE APROVECHAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO A TRAVÉS DE LA INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EXTERIOR EN EL CANTÓN ARCHIDONA

Artículo. 657. Hecho generador.-

Artículo. 658. Sujeto Pasivo.-

Artículo. 659. Exenciones.-

Artículo. 660. Cuantía de la tasa.-

Artículo. 661. Recaudación de la tasa.-

Artículo. 662. Potestad coactiva.-

Artículo. 663. Exigibilidad de la obligación.-

CAPITULO V

DE LA CONCESIÓN DE USO DEL ESPACIO PÚBLICO.

- Artículo. 664. Formas de aprovechamiento comercial de la publicidad.-
Artículo. 665. Aprovechamiento de espacios públicos de dominio público por contrato
Artículo. 666. Del concurso público para el aprovechamiento de publicidad exterior.-
Artículo. 667. Subasta al alza.-
Artículo. 668. Adjudicación.-
Artículo. 669. Características del contrato del concurso público o subasta al alza.-
Artículo. 670. Clausula Especial.-

CAPITULO VI

REGLAS TÉCNICAS PARA INSTALACIÓN DE SOPORTES PUBLICITARIOS Y ELEMENTOS PUBLICITARIOS

- Artículo. 671. Características generales de los soportes publicitarios.-
Artículo. 672. Reglas Técnicas.-

CAPITULO VII

GARANTIAS

TITULO III

DEL MANTENIMIENTO Y LA CONSTRUCCIÓN DE CERRAMIENTOS EN LOS PREDIOS DEL CANTÓN ARCHIDONA

SECCIÓN PRIMERA

Ámbito Y Fines.

- Artículo. 673. Ámbito.-
Artículo. 674. Fines.-

SECCIÓN SEGUNDA

De La Construcción y Mantenimiento de Cerramientos y Predios

- Artículo. 675. Obligatoriedad de la construcción y mantenimiento de cerramientos y de los predios.-
Artículo. 676. Reglas Técnicas.-
Artículo. 677. De la autorización para construir cerramientos.-

SECCIÓN TERCERA

Del Procedimiento para Inicio de Construcción y Mantenimiento

- Artículo. 678. Notificación general.-
Artículo. 679. Notificación Preventiva.-
Artículo. 680. Notificación de inicio de proceso.-

TITULO IV

DEL USO

DE LA OCUPACION DE ESPACIO PUBLICO CON INFRAESTRUTURA DE TELECOMUNICACIONES

CAPITULO VIII

“DE LA LICENCIA DE INSTALACION Y USO DE INFRAESTRUTURA EN ESPACIO PUBLICO PARA LA PROVISION DE SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES”

SECCIÓN PRIMERA

Objeto, Sujetos, Ámbito y Alcance

- Artículo. 681. Objeto.-
Artículo. 682. Sujetos.-
Artículo. 683. Alcance.-

SECCIÓN SEGUNDA

Definiciones

Artículo. 684. Para la comprensión y aplicación de esta ordenanza se definen los siguientes conceptos.-

SECCIÓN TERCERA

Condiciones Generales de Implantación de Infraestructuras Fijas de Estaciones de Bases Celulares

Artículo. 685. La implantación de infraestructuras de las estaciones de base celular.-

SECCIÓN CUARTA

Condiciones Particulares de Implantación de Estructuras Fijas de Estaciones Base Celular

Artículo. 686. Condiciones Particulares de Implantación de Estructuras Fijas de Estaciones Base Celular.-

SECCIÓN QUINTA

Implantación de Área de Equipos

Artículo. 687. Condiciones de Implantación de Área de Equipos.-

SECCIÓN SEXTA

Condiciones de Implantación de Cableado en Edificios

Artículo. 688. Condiciones de implantación de cableado en edificios.-

SECCIÓN SÉPTIMA

Impacto Visual, Paisajístico y Ambiental

Artículo. 689. Impacto Visual, Paisajístico y Ambiental.-

SECCIÓN OCTAVA

Señalización

Artículo. 690. Señalización.-

SECCIÓN NOVENA

Seguros de Responsabilidad Civil frente a Terceros

Artículo. 691. Seguros de responsabilidad civil frente a terceros.-

SECCIÓN DÉCIMA

Autorización de Implantación

Artículo. 692. Licencia Municipal de Implantación.-

Artículo. 693. Término para sustanciar el trámite de otorgamiento del permiso.-

Artículo. 694. Solicitudes ingresadas.-

Artículo. 695. Vigencia del permiso de implantación.-

Artículo. 696. Plazo para la implantación de la estructura fija de soporte.-

Artículo. 697. Del informe técnico de emisiones de radiaciones no ionizantes.-

Artículo. 698. Valorización.-

Artículo. 699. Estructuras – Antenas – Torres – Torretas – Mástiles – Monopolios.-

Artículo. 700. Renovación.-

Artículo. 701. Inspecciones.-

Artículo. 702. Infracciones y Sanciones.-

Artículo. 703. Jurisdicción y Competencia.-

LIBRO V DEL ESPACIO PÚBLICO

TITULO I DE LA OCUPACION DEL ESPACIO PÚBLICO

Artículo. 615. Del Espacio Público.-

El Espacio Público del cantón Archidona es el territorio que se constituye en escenario de la interacción social, son los lugares en que los ciudadanos desenvuelven sus actividades de encuentro y ejercen efectivamente su derecho a la ciudad. En el Espacio público del cantón Archidona se garantiza el disfrute de vegetación urbana o rural, de los hitos urbanísticos, arquitectónicos, paisajísticos, patrimoniales y naturales, la principal característica del Espacio Público del cantón es el acceso universal.

Artículo. 616. Componentes y elementos del espacio público.-

Constituyen componentes del espacio público los siguientes:

- a) **El espacio público de conectividad.-** constituidos por los Sistemas de circulación peatonal y vehicular: perfiles viales tales como derechos de vía, aceras, fachadas, terrazas que sirvan como soporte para implantación de publicidad o infraestructura pública de telecomunicaciones o similares y que sean de acceso visual a los ciudadanos, zonas de mobiliario urbano, pasos peatonales, puentes peatonales, escalinatas, bulevares, alamedas, malecones, rampas para discapacitados, andenes, parterres, cunetas, ciclo vías, estacionamientos para bicicletas, estacionamientos para motocicletas, estacionamientos bajo espacio público, zonas de estacionamiento, reductores de velocidad, calzadas y carriles. Los componentes de los cruces o intersecciones tales como: esquinas, redondeles, puentes vehiculares, túneles y viaductos;
- b) **El espacio público de encuentro, recreación y de servicio.-** zonas de de encuentro, distracción u ocio, tales como áreas verdes recreativas, parques urbanos, plazas, plazoletas, escenarios deportivos, escenarios culturales y de espectáculos al aire libre y zonas de cesión gratuita a la Municipalidad;
- c) **El espacio público para la conservación y preservación.-** espacios o hitos que tengan un gran valor urbanístico, arquitectónico, histórico, cultural, recreativo, artístico y arqueológico, de propiedad pública, sean sectores de ciudad, manzanas, inmuebles individuales, monumentos nacionales, murales y

esculturas que pueden ser vistos desde la vía pública, fuentes ornamentales y zonas arqueológicas o del patrimonio natural.

- d) **Propiedad privada con vocación ambiental, paisajística y ecológica.-** Áreas privadas que por su localización y condiciones ambientales, paisajísticas, ecológicas y con potencial ecológico, incorporen cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, retiros frontales, cerramientos. Su uso será regulado por la normativa cantonal sin que esto en ningún caso, constituya pérdida del derecho real de dominio.
- e) **La propiedad privada susceptible de instalación de publicidad exterior.-** Espacios privados visibles desde el espacio público de dominio público correspondiente a predios edificados o sin edificar de propiedad privada, incluido edificaciones en proceso de construcción u obras de mantenimiento en los que es factible la instalación de publicidad exterior.
- f) **Elementos complementarios.-** Además se entenderán partes integrantes los siguientes elementos:
- la vegetación natural e intervenida; Vegetación herbácea o césped, jardines, arbustos, setos o matorrales, árboles o bosques;
 - los elementos de infraestructura de redes de servicios y conectividad, cableado aéreo y subterráneo, el mobiliario urbano y la señalización para información vial, turística, de seguridad entre otros;
 - los elementos de ambientación tales como: luminarias peatonales, luminarias vehiculares, protectoras de árboles, rejillas de árboles, jardineras, bancas, relojes, pérgolas, parasoles, esculturas y murales.
 - los elementos de recreación tales como juegos infantiles, juegos para adultos.
 - los elementos de servicios como parquímetros, ventas, casetas de turismo, muebles de lustrabotas.
 - los elementos de salud e higiene tales como baños públicos, contenedores para reciclar las basuras existentes o que se llegaren a instalar.
 - los elementos de seguridad, tales como barandas, pasamanos, cámaras de video-vigilancia, cámaras de video para tráfico, sirenas, hidrantes, equipos contra incendios.
 - los elementos de señalización urbana como de nomenclaturas domiciliaria
 - los elementos de Publicidad pública o privada como: Vallas, paneles, paletas, entre otros.

Artículo. 617. Facultad de ordenación sobre el espacio público.-

La Dirección de Planificación ejercerá la facultad de ordenamiento, gestión y aprovechamiento del espacio público, de manera adecuada y eficaz con el fin de cumplir con los objetivos establecidos en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Archidona.

Artículo. 618. Accesibilidad Universal al espacio público.-

El espacio público del cantón Archidona, así como las intervenciones que sobre él se realicen, deben planearse, diseñarse, construirse y adecuarse de tal manera que facilite la accesibilidad a las personas con movilidad reducida o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la edad, analfabetismo, limitación o enfermedad, y que permita la circulación de medios de transporte alternativo no motorizados, de conformidad con las Normas de Arquitectura y Urbanismo y demás normas específicas sobre la materia.

En esta cantón se procurará además que la señalización y señalética sobre todo de carácter municipal y turística incorpore al Quichua como idioma complementario.

Los parques, zonas verdes, vías, parterres y demás espacios que tengan carácter de bienes de uso público no podrán ser cercados, amurallados o cerrados en forma tal que priven a la población de su uso, disfrute visual y libre tránsito, sin autorización municipal.

La publicidad e infraestructura instalada sobre bienes particulares deberán observar las regulaciones de la presente ordenanza.

Artículo. 619. Autorización de ocupación o uso temporal del espacio público.-

La utilización temporal del espacio público sobre bienes de dominio y uso públicos podrán ser autorizada a través de Licencias, convenios, contratos de concesión y demás figuras que la ley y normativa local prevé para el efecto. La Dirección de Planificación emitirá informe técnico de pertinencia según el tipo de actividad.

TITULO II DE LA PUBLICIDAD EXTERIOR

CAPITULO I CONDICIONES DE IMPLANTACION DE LA PUBLICIDAD EXTERIOR

Artículo. 620. Definición.-

Publicidad Exterior es la que es visible desde el espacio público, siendo susceptible de atraer la atención de quienes se encuentren en espacios abiertos, circulen por la vía pública, en medios privados o públicos de transporte y, en general, permanezcan o transiten por lugares o espacios de utilización común.

Artículo. 621. De la Publicidad Exterior.-

La publicidad exterior podrá realizarse a través de dos modalidades:

- a) Publicidad exterior fija.- Es aquella que se realiza mediante vallas, paneles, carteles, pancartas, tótems, lonas, murales, rótulos, gráficos, traslúcidos, exhibidores visuales, demostradores, banderines y en general todo tipo de anuncios publicitarios que se implanten de manera temporal o permanente en espacios privados, públicos o de servicio general; y,
- b) Publicidad exterior móvil.- Es aquella que se realiza mediante elementos publicitarios instalados en medios de transporte y en otros medios con movimiento por acción mecánica, eléctrica o de otra fuente, a través de pintura, paneles y materiales adheridos a la carrocería

CAPITULO II DE LA LICENCIA DE PUBLICIDAD EXTERIOR

SECCIÓN PRIMERA Generalidades

Artículo. 622. Objeto de la Licencia de Publicidad Exterior.-

La Licencia de Publicidad Exterior tiene como objeto:

1. Regular las condiciones a las que se sujetarán las instalaciones y el ejercicio de la actividad publicitaria exterior.
2. Compatibilizar la instalación de la publicidad exterior con el espacio público, la imagen urbana y el paisaje del cantón Archidona, así como garantizar la seguridad de las personas, de los bienes.
3. Establecer el régimen administrativo de otorgamiento de la Licencia de Publicidad Exterior.

Artículo. 623. Alcance de la Licencia de Publicidad Exterior.-

A través de la Licencia de Publicidad Exterior, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Archidona autoriza al administrado la utilización o aprovechamiento del espacio público para la instalación de publicidad exterior fija o móvil propia o de terceros dentro de circunscripción territorial del Cantón.

Artículo. 624. Actos sujetos y exentos de obtener la Licencia de Publicidad Exterior.-

Están obligados a obtener la Licencia de Publicidad Exterior todas las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, de derecho privado o público, o las comunidades que proyecten instalar publicidad permitida, propia o de terceros en medios de publicidad fijos y móviles en los elementos publicitarios señalados que se detallan en el CAPITULO II en las áreas públicas o privadas del Cantón Archidona.

Se exceptúan de obtener Licencia Publicidad Exterior:

- Las dependencias del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Archidona y del Estado, cuyo objeto sea la divulgación de mensajes institucionales con fines informativos, los cuales adecuaran sus actuaciones respetando las prohibiciones expresas que constan en esta Ordenanza y las normas administrativas y reglas técnicas.
- La publicidad que se realice al interior de los espacios privados siempre que no sea visible desde el espacio público.
- La publicidad que se realice al interior de todo tipo de automotores.
- La publicidad exterior fija o móvil propia referida exclusivamente a la ubicación de un rotulo de hasta 1.62 m2 con dimensiones máximas de 1.80 x 0.90 metros colocada en el espacio público de dominio privado que tiene por fin exclusivo la divulgación, difusión, promoción de la identificación o localización del establecimiento.
- La instalación de un solo elemento publicitario, de hasta 6m2, que identifique el proyecto arquitectónico o urbanístico y que contenga información del registro de la Licencia Urbanística emitida y los nombres de los profesionales responsables de la obra y fiscalización si fuere el caso.

- La publicidad electoral en procesos electorales, de consulta popular u otros vinculados a la actividad política, que cuente con autorización del propietario del bien inmueble en el que va instalar y que se encuentra regulada por la normativa nacional en materia electoral.

SECCIÓN SEGUNDA

Publicidad no Permitida

Artículo. 625. Medios de publicidad no autorizados.-

Se prohíbe con carácter general los siguientes medios de expresión:

- a) La publicidad exterior que por sus características o efectos sea susceptible de producir miedo, alarma, alboroto, confusión o desorden público.
- b) La publicidad exterior que induzca a la violencia, la discriminación, el racismo, la toxicomanía, el sexismo, la intolerancia religiosa o política y toda aquella que atente contra los derechos constitucionales.
- c) La publicidad exterior engañosa, es decir la que de cualquier manera, incluida su presentación, induzca a errores a sus destinatarios.
- d) La publicidad exterior de bebidas alcohólicas, de tabaco y toda aquella que contravenga lo dispuesto en el Reglamento a la Ley Orgánica de Defensa del Consumidor.
- e) La publicidad exterior fija y móvil a través de dispositivos sonoros tales como campanas, parlantes, altavoces, silbatos, sirenas y otros similares.
- f) La publicidad con hojas volantes en el espacio público.

Artículo. 626. Prohibiciones para publicidad exterior fija.-

Se prohíbe con carácter particular:

- La publicidad exterior en las edificaciones en zonas declaradas de protección patrimonial, a excepción de los rótulos que se refieran a razones sociales o nombres comerciales de las actividades que se instalen y funcionen en los mismos.
- La publicidad exterior en áreas de protección y conservación que no obtengan autorizaciones expresas.
- La publicidad exterior en postes y torres destinadas a la provisión de servicios públicos, tales como energía eléctrica, telefónicos, agua potable, semáforos y similares.

- La publicidad exterior que obstruya o confunda parcial o totalmente la visibilidad de la señalización y nomenclatura urbana, vial y semaforización.
- Elementos publicitarios en predios en el caso que superen la altura de edificación existente.
- La publicidad exterior pintada, dibujada, impresa o escrita directamente sobre paredes, edificaciones, postes, columnas, muros o cercas.
- Cualquier elemento componente de un medio de publicidad exterior en y/o sobre terrazas, techos o cubierta de edificios y sobre cualquier otro tipo de edificación que no posea cubierta.
- Los mensajes publicitarios o de razón social que sean ubicados ‘en bandera’ que sobresalgan de la línea de fábrica y aquellos que sobresalgan de las fachadas de los edificios.
- Los mensajes publicitarios realizados total o parcialmente por mecanismos internos o externos de iluminación que produzcan encandilamiento, fatiga o molestias visuales, o que induzcan a confusión con señales de tránsito o seguridad luminosa.
- La instalación de pancartas, guindolas o letreros fabricados en tela, plástico o cualquier otro elemento colocadas atravesando la vía pública.
- La instalación de más de un elemento publicitario en un determinado sitio, salvo el caso de rótulos que se refieren a razones sociales o nombres comerciales de las actividades que se instalen y funcionen en los mismos.

Por requerimientos institucionales, con fines educativos, turísticos o de otra índole debidamente justificada, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Archidona podrá instalar publicidad de los tipos señalados en el literal anterior, previo informe técnico de la Dirección de Planificación.

Artículo. 627. Prohibiciones para publicidad exterior móvil.-

Se prohíbe con carácter particular:

- a) La publicidad exterior colocada en medios móviles que sobresalga en la parte lateral, frontal o superior del vehículo en más de 10 cm, a excepción de la modalidad de taxis.
- b) La utilización de sustancias y/o elementos reflectantes, TV, pantallas LED, tubos de neón o mecanismos internos o externos de iluminación con colores o composiciones que produzcan encandilamiento, fatiga o molestias visuales, o que induzcan a confusión con señales de tránsito o seguridad luminosa.

- c) La colocación de publicidad exterior en el parabrisas frontal y ventanas laterales delanteras, en las puertas de ingreso y salida, así como en las salidas de emergencia de los medios de transporte masivo
- d) La publicidad exterior colocada en el parabrisas frontal y en las ventanas laterales delanteras de los vehículos.
- e) La publicidad exterior en vehículos exclusivamente destinados a la aprovechamiento de publicidad o en los cuales se instalen paneles en la plataforma de carga, camioneta o camiones en circulación o estacionados con tal fin;
- f) La publicidad exterior que ocupe la totalidad de la carrocería vehicular, a excepción de la publicidad exterior propia que transmita un solo mensaje.

SECCIÓN TERCERA

Vigencia y Caducidad de la Licencia de Publicidad Exterior

Artículo. 628. Vigencia de la Licencia.-

La Licencia de Publicidad Exterior tendrá una vigencia anual, con renovaciones automáticas sin perjuicio de las potestades de control y siempre que cada año hasta el 30 de enero se cancelen las correspondientes tasas.

Podrá otorgarse Licencia de Publicidad Exterior de vigencia temporal menor, cuando así sea requerido expresamente por el administrado o cuando el inicio de la actuación de publicidad exterior se produzca en el transcurso del año calendario. En este caso, transcurrido el término de vigencia, no será necesario presentar la comunicación de cese de actividades a que se refiere este artículo y el pago de la tasa será proporcional al tiempo autorizado.

La municipalidad se reserva el derecho de no renovación cuando exista interés público que se vulnere o cuando afecte a los intereses de la municipalidad.

Artículo. 629. De la renovación de la Licencia de Publicidad Exterior.-

La Licencia de Publicidad Exterior se renovará cada año hasta cumplir el plazo concedido previo el pago anual de la tasa vinculada con el ejercicio de las actuaciones de publicidad exterior autorizada. En el caso de que el administrado no solicite la renovación en el plazo determinado en el numeral primero del artículo que antecede al presente, se entenderá dicho punto de publicidad exterior como vacante.

En general, el trámite de renovación seguirá el mismo procedimiento para el otorgamiento de la licencia original.

La autorización obtenida en el procedimiento administrativo especial, es decir en caso de publicidad exterior especial, no podrá ser renovada como tal.

Artículo. 630. De la modificación de la Licencia de Publicidad Exterior.-

Durante la vigencia de la Licencia de Publicidad Exterior se podrá solicitar su modificación, si durante el proceso de instalación o después de éste, se requiere realizar reformas del diseño autorizado en la Licencia otorgada que afecten la altura, dimensiones, materiales, entre otros, siempre y cuando estas modificaciones no transgredan las reglas técnicas establecidas en la presente ordenanza para cada tipo de publicidad, para lo cual la Licencia debe estar vigente y deberá sujetarse al procedimiento establecido.

Artículo. 631. Caducidad de la Licencia de Publicidad Exterior.-

La Licencia de Publicidad Exterior caducará, y por lo tanto se extinguirá, en los siguientes casos:

- a) Cuando haya vencido en el plazo de vigencia de la Licencia de Publicidad Exterior y el administrado no haya solicitado su renovación hasta el 30 de enero de cada año.
- b) En el plazo de tres meses de expendida, si su titular no hubiere iniciado la actuación licenciada;
- c) Por el vencimiento de cualquier otro plazo otorgado al administrado por el Municipio para subsanar deficiencias; y,
- d) En los demás casos previstos en el ordenamiento jurídico municipal.
- e) Cuando por convenir a los intereses del cantón Archidona se requieran ejecutar obras públicas que afecten su ubicación.

Artículo. 632. Efectos de la extinción de la Licencia Urbanística de Publicidad Exterior.-

La extinción de la Licencia de Publicidad Exterior impedirá iniciar o proseguir la actuación, salvo la realización de los trabajos de desmantelamiento del soporte publicitario, seguridad, mantenimiento y protección de las personas, los bienes y el ambiente, de los cuales se dará cuenta al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Archidona para su control.

La extinción de la Licencia de Publicidad Exterior por alguna de las causas previstas en el artículo anterior, no dará derecho a indemnización alguna y conllevará a declarar el punto de publicidad exterior como vacante.

Artículo. 633. Cese de actividades.-

Cuando el titular de la Licencia de Publicidad Exterior desee retirar la publicidad exterior colocada, deberá informar a la Autoridad Administrativa Otorgante, el cese de

la actuación y esta efectuará el registro correspondiente y dejará sin efecto la licencia otorgada desde la fecha de dicha notificación y retirará la publicad.

Este procedimiento es de aprobación automática, sin perjuicio del cumplimiento de las obligaciones económicas que estuvieren pendientes de solución.

Artículo. 634. Revocatoria.-

La Dirección de Planificación podrá motivadamente revocar de oficio las Licencias Urbanísticas de Publicidad exterior otorgadas para la instalación de rótulos publicitarios en espacios públicos y privados, cuando por convenir a los intereses del cantón Archidona se requieran ejecutar obras públicas que afecten su ubicación.

SECCIÓN CUARTA

Autoridad Otorgante de la Licencia y del Control de Publicidad Exterior

Artículo. 635. Autoridad Administrativa Otorgante de la Licencia de Publicidad Exterior.-

La Dirección de Planificación, será la entidad encargada de otorgar la Licencia de Publicidad Exterior Fija y Móvil , así como de la planificación y definición de los espacios públicos factibles de ser ocupados y concesionados para publicidad exterior.

Artículo. 636. Competencia para el control.-

El control de todos los tipos de elementos publicitarios en espacios públicos y privados, regulados por esta Ordenanza será competencia de la Comisaria Municipal, en coordinación con la Dirección de Planificación en el ámbito de sus competencias, quienes llevarán un registro numerado para la instalación de la publicidad, el mismo que servirá para levantar un catastro para efectos de multas y sanciones.

SECCIÓN QUINTA

Del Procedimiento Administrativo para el otorgamiento de la Licencia de Publicidad Exterior

Artículo. 637. Procedimientos generales.-

La solicitud de Licencia de Publicidad Exterior Fija y Móvil se tramitará a través del régimen declarativo simplificado con la presentación, por parte del interesado, de una declaración en el formulario normalizado acerca del cumplimiento del ordenamiento

jurídico y las reglas técnicas de conformidad con esta Ordenanza, a la que acompañará la información relevante del proyecto y la emisión de la Licencia por parte de la Dirección de Planificación para las licencias de publicidad Fija y licencias de publicidad móvil.

La solicitud de Licencia de Publicidad Exterior Fija para publicidad no contemplada en el capítulo III estará sujeta a la presentación de un estudio de la propuesta de la actuación publicitaria especial y se tramitará mediante la revisión previa del requerimiento por parte de la Dirección de Planificación, la que de considerarlo pertinente emitirá Informe Técnico Favorable y la Licencia correspondiente. El administrado cuya actuación se encuentre sujeta a este procedimiento no podrá iniciarla ni continuarla si es que no cuenta con la Licencia.

Artículo. 638. Procedimiento de modificación de la Licencia de Publicidad Exterior.-

La modificación de la licencia puede ser requerida al administrado y aplicada de oficio por la Autoridad Administrativa Otorgante. El requerimiento indicará las alteraciones existentes, motivando la necesidad de la modificación de la Licencia de Publicidad Exterior.

El título de la Licencia de Publicidad Exterior que se conceda en sustitución, se limitará a recoger el contenido de la modificación, haciendo referencia al título de la Licencia que se modifica. La Licencia de Publicidad Exterior original caducará a partir de la fecha del otorgamiento de la Licencia que incluyan las modificaciones.

Artículo. 639. Requisitos para el otorgamiento y renovación de la Licencia de Publicidad exterior.-

Los requisitos para el otorgamiento de la Licencia de Publicidad exterior son:

Requisitos para Licencia de Publicidad Exterior Fija:

Publicidad Fija en espacio público de dominio privado:

- Solicitud en formulario normalizado dirigida al Director de Planificación;
- Documento de identidad de las personas naturales, para personas jurídicas el nombramiento vigente del representante legal.
- Autorización del propietario o copropietarios del Predio en el caso de publicidad en espacio privado;
- Memoria técnica y fotográfica que identifique: el tipo de publicidad y la ubicación georreferenciada del sitio de implantación;
- Descripción estructural del soporte

- Comprobante de pago de la Tasa.

Los propietarios de los sitios en donde se implanta la publicad serán responsables civilmente por los daños que causare el incumplimiento de los requisitos, la falta de licencias o los daños a personas o bienes.

Publicidad Fija en espacio público de dominio público:

- Contrato de concesión.
- Garantía de responsabilidad civil.

Requisitos para renovación de licencias de publicidad fija:

Para la obtención de la renovación de la Licencia Urbanística de Publicidad Exterior Fija, el interesado presentará:

- Licencia de Publicidad Exterior Fija a renovarse
- Comprobante de pago de la Tasa

Requisitos para Licencia de Publicidad Exterior Móvil:

Publicidad en medios de transporte público y comercial:

- Solicitud en formulario normalizado en la que se especificará el número de unidades que requieren la licencia, el número de placa y del chasis.
- Copia del permiso de operación de las unidades que consten en la solicitud.
- Copia del Contrato de arrendamiento del elemento publicitario en el que deberá constar las ubicaciones y dimensiones de los elementos publicitarios.
- Copia del RUC de la empresa publicitaria.
- Matrícula.
- Comprobante de pago de la Tasa.

Publicidad en medios de transporte privado:

- Solicitud en formulario normalizado en la que se especificará el número de unidades que requieren la licencia, el número de placa y del chasis.
- Copia del Contrato con la Empresa de Publicidad, el que deberá contener la ubicación y las dimensiones de la publicidad exterior móvil.
- Matrícula.

Requisitos para renovación de licencias de publicidad móvil

Para la obtención de la renovación de la Licencia de Publicidad Exterior Móvil en el transporte público, el interesado presentará:

- Solicitud
- Habilitación Operacional Vigente;
- Licencia de Publicidad Exterior Móvil a renovarse.

Para la obtención de la renovación de la Licencia de Publicidad Exterior Móvil para el transporte privado, el interesado deberá presentar:

- Solicitud
- Licencia de Publicidad Exterior Móvil a renovarse.

CAPITULO III**CLASIFICACION DE PUBLICIDAD FIJA Y MOVIL****SECCIÓN PRIMERA****Clasificación de elementos de publicidad exterior****Artículo. 640. Condiciones generales de la publicidad exterior.-**

Los diferentes elementos de publicidad exterior y los soportes publicitarios deberán cumplir con las normas administrativas y se sujetaran a las Reglas Técnicas previstas en este Título.

Artículo. 641. Tipología de elementos publicitarios.-

De acuerdo al tamaño, puntos de ubicación, y características formales se determinan los siguientes tipos de elementos publicitarios fijos que son regulados por la presente Ordenanza.

Artículo. 642. Tipo A. Paleta en acera.-

Elemento que contiene publicidad de terceros conformada por un soporte y un letrero rectangular con dimensiones de 1,20 metros de base por 1,80 metros de altura que puede ubicarse en aceras de dos metros cincuenta centímetros o más de ancho y observará las siguientes reglas técnicas:

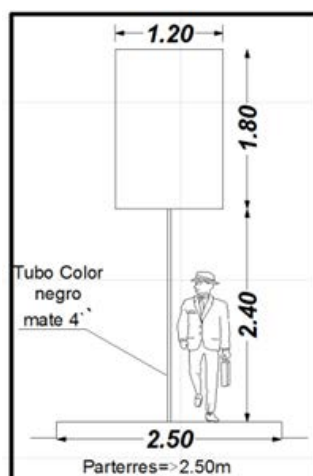
- a) Área de exposición fija de 2,16 m², pudiendo usarse una o ambas caras, cuya colocación debe ser centrada con respecto a la base del letrero;

- b) Mantener un espacio de circulación peatonal mínimo de 1.20 metros entre el soporte y la línea de fábrica.
- c) El soporte tendrá una altura de 2,40 metros medidos desde el nivel de acera al borde inferior del letrero (base) y debe hincarse a un metro del límite del bordillo;
- d) Pueden contar con iluminación en cuyo caso las redes serán soterradas y no visibles.
- e) Se ubicarán con un intervalo de 100 metros entre paletas de acera medidos desde el eje de implantación de la paleta y 75 metros con respecto a rotulo tipo valla.
- f) Se ubicaran manteniendo una distancia de 10 metros desde el borde extremo de la acera y 20 metros desde el punto de comienzo de curva o punto de terminación de curva (PCC o PTC).
- g) En los casos de vías que tengan aceras y parterres de más de 2,50 metros solo se permitirá la instalación en las aceras.
- h) Estos elementos se ubicaran en los puntos de publicidad establecidos por la Dirección de Planificación en el Plan de Intervención.

Artículo. 643. Tipo B. Paleta en parterre.-

Elemento que contiene publicidad de terceros formada por un soporte y un letrero rectangular con dimensiones de 1,20 metros de base por 1,80 metros de altura que puede ubicarse en parterres de dos metros cincuenta centímetros (2,50 m) o más de ancho y observará las siguientes reglas técnicas:

- a) Área de exposición fija de 2,16 m², pudiendo usarse una o ambas caras, cuya colocación debe ser centrada con respecto a la base del letrero; y,
- b) El soporte tendrá una altura de 2,40 metros medidos desde el nivel de piso del parterre, y debe estar hincado en el eje central de éste.
- c) Pueden contar con iluminación en cuyo caso las redes serán soterradas y no visibles.
- d) Se ubicarán con un intervalo de 100 metros entre paletas de acera y parterre medidos desde el eje de implantación de la paleta y 75 metros con respecto a rotulo tipo valla.
- e) En los casos de vías con parterres que tengan aceras con paletas instaladas no se permitirá la instalación en parterres.
- f) Se ubicaran manteniendo una distancia de 10 metros desde el borde extremo de parterre y 20 metros desde el PCC o PTC.

**Artículo. 644. Tipo C. Valla.-**

Elemento que contiene publicidad de terceros conformada por un soporte y un letrero rectangular con dimensiones de 8 metros de base y de 4 metros de altura, que pueden ubicarse en parterres de más de tres metros de ancho en retiros de predios de propiedad privada con edificación en uso industrial, en lotes vacíos de propiedad privada en áreas con uso mixto, industrial, en equipamientos y en carreteras en áreas rurales que no sean de protección y conservación; observando las siguientes reglas técnicas:

C1 En parterres:

- Área de exposición fija de 40 m² que puede tener dos caras y un soporte que debe estar centrado con relación a la base del letrero, de 8 metros de altura medidos desde el nivel del parterre hasta la base del letrero;
- Para su instalación será indispensable la presentación de planos, cálculos estructurales en los que conste la firma de responsabilidad técnica.
- Mantener una distancia de 20 metros del borde extremo del parterre 20 metros desde el PCC o PTC.
- Se ubicaran a un intervalo equivalente a un radio 500 metros, medidos desde el eje de implantación de la valla cuando se traten del mismo tipo de publicidad y de 75 metros con relación a elementos tipo paleta.
- Pueden contar con iluminación en cuyo caso las redes serán soterradas y no visibles.
- No debe obstruir la visibilidad de las señales de tránsito, obras civiles y de iluminación.

- g) La ubicación de las vallas se realizará de tal forma que se preserven espaldones, tuberías de drenaje y agua potable, soporte de señales y luces, vegetación y defensa y elementos artísticos, conmemorativos u otros similares.

C2 En propiedad privada con edificación terminada:

- a) Formada por un letrero que puede fluctuar entre 8 y 10 metros de base y de 4 a 5 metros de altura, con un área de exposición fija de 40 m², el cual puede tener dos caras, anclado a la edificación con un sistema de sujeción que no afecte la estabilidad de ésta;
- b) La altura que alcance la estructura en conjunto con la edificación, no podrá exceder el límite establecido en las normas de edificación del sector;
- c) Para su instalación será indispensable la presentación de planos, cálculos estructurales, memorias técnicas del rótulo publicitario a instalarse, en la cual conste la firma de responsabilidad técnica de los profesionales especializados en la materia;
- d) La ubicación de los rótulos se realizará de tal forma que se preserven tuberías de drenaje y agua potable y no se afecte el derecho de vista de los vecinos más próximos; y,
- e) La Distancia entre vallas será de 500m defensa y elementos artísticos, conmemorativos u otros similares.

C3 En propiedad privada en lotes vacíos:

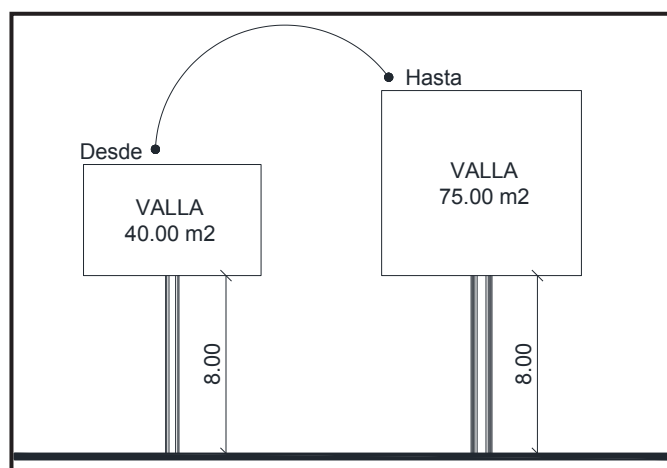
- a) Área de exposición fija de 32 m² que puede tener dos caras, y un soporte que debe estar centrado con relación a la base del letrero, de 8 metros de altura medidos desde el nivel del parterre hasta la base del letrero.
- b) En uso mixto la altura que alcance la estructura en conjunto con la edificación, no podrá exceder el límite establecido en las normas de edificación del sector;
- c) Para su instalación será indispensable la presentación de planos, cálculos estructurales en los que conste la firma de responsabilidad técnica.
- d) Su instalación no debe afectar el derecho de vista de los vecinos más próximos.
- e) Deben guardar los retiros exigidos para el sector de planeamiento y el derecho de vía en las carreteras donde se va a implantar la estructura publicitaria; y,
- f) La ubicación del elemento se realizará de tal forma que se preserven tuberías de drenaje y agua potable, y no se afecten estructuras vecinas.
- g) Pueden contar con iluminación en cuyo caso las redes serán soterradas y no visibles
- h) No debe obstruir la visibilidad de las señales de tránsito, obras civiles y de iluminación,

- i) Ubicarse a veinte metros (20 m.) desde el PCC o PTC.
- j) Se ubicaran a un intervalo equivalente a un radio 500 metros, entre vallas y de 75 metros con relación a elementos tipo paleta, medidas desde el eje de implantación.

Artículo. 645. Tipo D. Macrovallas.-

Elemento que contiene publicidad de terceros conformada por un soporte y un letrero rectangular que sólo se permitirá su instalación fuera del límite urbano del cantón Archidona y fuera de los centros poblados de las cabeceras parroquiales, observando las siguientes reglas técnicas:

- a) Estructura formada por un letrero con un área de exposición de entre 40 m² y 75 m² el cual puede tener dos caras. Cuando el área de exposición sea de 40 m² deberá tener un soporte de una altura de 8 metros medidos desde el nivel del suelo hasta la base del letrero. Cuando sobrepasen de 40 m² podrán tener varios soportes (de acuerdo a las dimensiones del letrero) de una altura superior a 8 metros de altura medidos desde el nivel suelo hasta la base del letrero.
- b) Para su instalación será indispensable la presentación de planos, cálculos estructurales, memorias técnicas del rótulo publicitario a instalarse, en la cual conste la firma de responsabilidad de un profesional en la materia.
- c) Si se ubican en carreteras, se podrán instalar respetando la franja de servidumbre, dentro de la circunscripción territorial del cantón Archidona, manteniendo una distancia de 45 m, con respecto al eje de la vía y cumpliendo las demás normas establecidas en la presente Ordenanza.
- d) La ubicación se realizará de tal forma que se preserven hombros o banquetas, pendiente y espaldones, tuberías de drenaje y agua potable, soporte de señales y luces, vegetación y defensa.



Artículo. 646. Tipo E. Gigantografía.-

Elemento que contiene publicidad, que no tienen estructura de soporte, de diversas dimensiones, fabricado en tela, plásticos o materiales sintéticos traslúcidos que permitan la visibilidad desde el interior y la ventilación en las edificaciones donde se instalen observarán los siguientes requerimientos:

- a) Se podrán instalar en edificaciones en construcción, sin utilizar el área de exposición correspondiente a la fachada frontal con publicidad, debiendo constar en ésta de manera gráfica el acabado que ésta tendrá, pudiendo usar únicamente las fachadas laterales;
- b) Se podrán instalar en inmuebles abandonados, previos al sellado o tapiados de los ingresos o accesos posibles a fin de evitar el mal uso del mismo; y,
- c) Se podrán instalar en edificios habitados en cuyo caso no cubrirá la planta baja sin poder permanecer instalados más de 60 días. Cumplido este plazo, caducará el permiso.

Artículo. 647. Tipo F. Bandera.-

Elemento que contiene publicidad que se instala en forma perpendicular sobre edificaciones en línea de fábrica, únicamente para los servicios de emergencia, unidades de salud pública y privada, farmacias, Policía, Cruz Roja, Bomberos y Defensa Civil con dimensiones máximas de cuarenta centímetros por cuarenta centímetros (0,40 m. x 0,40 m.), a una altura mínima de tres metros y cincuenta centímetros (3,50 metros.) sobre el nivel de la acera. Estos elementos no podrán instalarse en el centro histórico.

Artículo. 648. Tipo G. Valla en paso peatonal elevado.-

Elemento que puede contener publicidad de terceros o de la municipalidad a instalarse sujetos exclusivamente en los pasamanos o antepecho de la circulación horizontal de los pasos peatonales elevados, observando las siguientes reglas técnicas:

- a) Se podrán colocar publicidad en ambos sentidos de la vía que atraviese el paso peatonal, considerándose para cada lado, el límite de exposición máximo del 75% del largo del paso peatonal y una altura que no sobrepase la altura del antepecho o pasamanos y que mantenga libre al menos 15 cm desde el nivel del piso del paso peatonal;
- b) Para su instalación será indispensable la presentación de planos, cálculos estructurales, memorias técnicas del rótulo publicitario a instalarse, en la cual conste la firma de responsabilidad técnica de los profesionales especializados en la materia

Artículo. 649. Tipo H. Rotulo Inflable.-

Elemento que contiene publicidad que se instala en medios sintéticos expandibles, basados en sistemas de aireación que pueden adoptar diferentes formas. Estos elementos pueden ubicarse en retiros de predios en áreas con uso mixto y en parques siempre que no obstruyan la circulación peatonal, ingresos/salidas de edificios, viviendas, de emergencia, o afectar en general el tránsito de personas o vehículos. Estos elementos observaran las siguientes regulaciones:

- a) Deben tener mecanismos de sujeción que eviten movimientos oscilatorios que puedan afectar a persona, o bienes públicos o privados en su entorno;
- b) No se podrán llenar de gases inflamables;
- c) Su instalación será de carácter temporal, con una duración máxima de 30 días.

Artículo. 650. Tipo I. Letrero Electrónico y Paneles LED.-

Se prohíbe la instalación permanente de elementos que sirvan para proyectar publicidad a través de imágenes de video, generadas por sistemas electrónicos, diodos emisores de luz (LED) u otras tecnologías similares, en espacio público de dominio público y privado, áreas de uso mixto, industrial. Estos elementos podrán instalarse temporalmente por un período de no más de 72 horas para eventos de carácter especial previo informe de aprobación de la Dirección de Planificación.

Artículo. 651. Tipo J. Tótem.-

Elemento de dimensión variable que tendrán una base con radio máximo de 2 metros y una altura máxima de 6 metros de carácter vertical, construido sobre una estructura auto portante, referido a la razón social, nombre comercial, productos o servicios ofertados o actividades desarrolladas en dicho predio, de publicidad exterior propia e información general de dicha actividad económica que se puede ubicar en los retiros de las edificaciones en cualquier uso urbano.

SECCIÓN SEGUNDA

Regulaciones Especiales de Publicidad específicas

Artículo. 652. Publicidad en Paradas de transporte público.-

Se podrá instalar publicidad exterior en las paradas de transporte público como parte del diseño de este mobiliario y exclusivamente en los espacios destinados para ello.

Artículo. 653. Publicidad en edificaciones privadas.-

Se admite la colocación de rótulos publicitarios en fachadas de edificios de propiedad privada que no estén calificados como patrimonio cultural o centro histórico del cantón Archidona, sujetándose a las siguientes disposiciones:

- a) Que no afecten la iluminación y ventilación de los locales y espacios habitables.
- b) No se permitirá bajo ningún concepto pintar directamente anuncios publicitarios o comerciales sobre las fachadas, culatas o estructuras exteriores de los edificios privados; y,
- c) La instalación de publicidad exterior permitida será adherida a una superficie plana de la edificación y sin sobresalir más de veinte centímetros de la superficie de la fachada y con un área no mayor de un metro ochenta centímetros (1.80 m) de largo por noventa centímetros de ancho (0.90 cm).
- d) En edificaciones en construcción y mantenimiento se podrá instalar publicidad propia ocupando hasta el (100%) de la superficie de los cerramientos temporales o edificaciones en proceso de intervención, con excepción de las áreas históricas. En estos casos la publicidad puede ser pintada directamente sobre el cerramiento temporal.

Artículo. 654. Publicidad en gasolineras.-

En gasolineras y estaciones de servicio todo elemento publicitario al exterior de la gasolinera que sea visible desde el espacio público se considerará publicidad exterior, esto incluye: parte superior de los surtidores y de la marquesina o la cubierta de las islas de los surtidores, tótems, vallas publicitarias, carteles, permitidos. Para la instalación del tótem informativo de los productos no se considerará la distancia con otros elementos publicitarios.

SECCIÓN CUARTA

De la Publicidad Móvil

Artículo. 655. Publicidad en medios de transporte público.-

La Publicidad Exterior en los buses de transporte público podrá realizarse mediante anuncios elaborados en láminas de vinil o autoadhesivas y que irán ubicadas:

- a) En los buses de dos y tres puertas, la Publicidad Exterior se ubicará en el lado izquierdo y derecho; y,
- b) La Publicidad Exterior en el parabrisas posterior se realizará mediante láminas de vinil o autoadhesivo traslúcido u otro medio que permita la visualización desde el interior del vehículo hacia el exterior.

En furgonetas/ microbuses y buses escolares, se realizará mediante láminas de vinil o autoadhesivo traslúcido u otro medio que permita la visualización desde el interior del vehículo hacia el exterior.

Artículo. 656. Publicidad en taxis y vehículos particulares.-

En taxis y vehículos particulares:

- a) Se realizará mediante láminas adhesivas colocadas sobre un soporte de acrílico, sujetado en la parte superior del vehículo con o sin iluminación;
- b) La altura máxima del anuncio, más el mecanismo de sujeción, será de cuarenta centímetros (0,40 m.) medidos desde la cubierta del vehículo, no mayor a cincuenta centímetros de largo (0,50 m); y,
- c) La publicidad en el parabrisas posterior se realizará mediante láminas de vinilo adhesivo traslúcido u otro medio que permita la visualización desde el interior del vehículo hacia el exterior.

CAPITULO IV

DE LA TASA DE UTILIZACIÓN DE APROVECHAMIENTO DEL ESPACIO PÚBLICO A TRAVÉS DE LA INSTALACIÓN DE PUBLICIDAD EXTERIOR EN EL CANTÓN ARCHIDONA

Artículo. 657. Hecho generador.-

El hecho generador de la tasa constituye la utilización o el aprovechamiento del espacio público para la instalación y difusión de Publicidad Exterior en el Cantón Archidona que es materia de la Licencia de Publicidad Exterior.

Artículo. 658. Sujeto Pasivo.-

1. Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, los sujetos obligados a licenciarse en los términos de este título.
2. Las tasas de harán efectivas por aquellos a cuyo favor se otorgue la Licencia de Publicidad Exterior o, en su defecto, por quienes se benefician del aprovechamiento.

Artículo. 659. Exenciones.-

Estarán exentos de pago de la tasa:

- a) Los organismos u órganos públicos que instalen o coloquen, específicamente señalización de tránsito e información turística. Toda la publicidad exterior incluidas en dichas señalizaciones pagará la tasa establecida en este título
- b) Los organismos u órganos públicos que instalen información o publicidad institucional;
- c) Las entidades del Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Archidona;
- d) Quienes coloquen publicidad temporal, que se realiza sobre carteles, banderines y lonas para anunciar eventos populares, cuya exposición no supere los treinta días; y,
- e) Las empresas que hubieren suscrito con el Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Archidona contratos de delegación, conforme lo previsto en la legislación vigente para la aprovechamiento de publicidad exterior implantada en espacio público de dominio público y de publicidad exterior instalada en los activos de las empresas públicas metropolitanas.

Artículo. 660. Cuantía de la tasa.-

La tasa para utilización y aprovechamiento de espacios públicos se determinará con arreglo a las cuantías fijadas en forma anual de acuerdo al siguiente cuadro:

De 1 a 8 metros cuadrados de superficie	Cinco por ciento (5 %) del salario básico unificado de los trabajadores en general por metro cuadrado de superficie. Se exceptúan los rótulos normados en el Centro Histórico, los que cancelaran el valor por una sola vez, mientras se mantenga el diseño.
De 9 metros cuadrados en adelante	Quince por ciento (15%) de la remuneración básica unificada por metro cuadrado de superficie
Publicidad móvil	El cinco por ciento (5 %) del salario básico unificado de los trabajadores en general para el caso de vehículos no motorizados y para los motorizados de un cilindraje menor a 500 c.c. Un salario básico unificado de los trabajadores en general para todo vehículo que preste servicio de transporte comercial (taxis).

	Veinte y cinco por ciento (25 %) de la remuneración básica unificada por unidad por cada mes de campaña para vehículos destinados al transporte público (furgonetas, buses, busetas, etc.) Para el caso del transporte comercial de cara o similares, que publiciten o presten servicios de publicidad de terceros, pagarán la misma tarifa contemplada en el literal Se exceptúan aquellos vehículos de propiedad de empresas y particulares que publiciten sus propios productos o servicios.

Artículo. 661. Recaudación de la tasa.-

El pago de la tasa correspondiente se efectuará a través de cualquier medio disponible habilitado por la Autoridad Administrativa Otorgante, y será pagadero en forma anual, salvo los casos autorizados de licencia con vigencia menor a un año en cuyo caso se pague el valor prorrateado y conforme al literal c) de publicidad móvil previsto en el artículo precedente.

Artículo. 662. Potestad coactiva.-

Los valores adeudados por concepto de la tasa establecida en el presente título, las respectivas multas y los gastos administrativos y judiciales, serán cobrados coactivamente una vez que se hayan vuelto exigibles, con independencia del otorgamiento de la Licencia Urbanística de Publicidad Exterior y de las infracciones y sanciones a que hubiere lugar, siguiendo el procedimiento general que corresponde a la naturaleza de cada tipo de obligación, de conformidad con el ordenamiento jurídico nacional y municipal.

Artículo. 663. Exigibilidad de la obligación.-

La tasa se hace exigible al momento del otorgamiento del permiso; sin embargo, si la utilización o aprovechamiento del espacio público se hubiere efectuado en contra del ordenamiento jurídico municipal, sin contar con el permiso, el tributo será exigible desde la fecha en la que se inició con dicha utilización o aprovechamiento y que se determinará presuntivamente, en el procedimiento de control y juzgamiento administrativo correspondiente.

CAPITULO V

DE LA CONCESIÓN DE USO DEL ESPACIO PÚBLICO.

Artículo. 664. Formas de aprovechamiento comercial de la publicidad.-

La publicidad exterior fija instalada en el espacio público de dominio público, la publicidad móvil y/o fija instalada en los activos del GAD Municipal podrá ser sujeto de aprovechamiento comercial a través de concurso público y subasta al alza.

Artículo. 665. Aprovechamiento de espacios públicos de dominio público por contrato

Para el aprovechamiento de Publicidad Exterior Fija de terceros ubicada en espacio público de dominio público, esta se realizará de manera obligatoria en los sitios o puntos de Publicidad Exterior en el espacio público.

Los elementos publicitarios comprendidos en esta modalidad corresponden a las tipologías de publicidad fija: paletas, vallas, macrovallas, Totem, proyectores electrónicos y/o similares a ser instalados en espacio público de dominio público.

Artículo. 666. Del concurso público para el aprovechamiento de publicidad exterior.-

La Dirección de Planificación, podrá convocar a personas naturales o jurídicas, públicas, privadas o mixtas, nacionales o extranjeras, a participar en concursos públicos orientados a la ejecución de la publicidad a ser concesionada.

Para tales efectos, los pliegos del concurso deberán contener al menos:

- a) Delimitación territorial de los sitios o puntos de Publicidad Exterior a ser explotados mediante esta modalidad.
- b) Justificación y establecimiento del equilibrio económico-financiero del contrato de aprovechamiento que sustente el plazo, la inversión, el costo y la rentabilidad proyectada.
- c) Régimen de concesión.
- d) Los principios y criterios para la ponderación y evaluación de las ofertas;
- e) El modelo del contrato; y,
- f) Régimen legal aplicable.

Por ningún motivo el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Archidona garantizará la rentabilidad a favor de la adjudicataria, sin perjuicio de que el contrato contemple los mecanismos legales más adecuados para mantener el equilibrio económico del contrato.

Artículo. 667. Subasta al alza.-

La subasta al alza constituye una modalidad opcional de participación mediante la cual personas naturales o jurídicas, públicas, privadas o mixtas, nacionales o extranjeras pujaran hacia el alza del precio ofertado por cada sitio o punto de publicidad exterior en espacio público de dominio público, en acto público o por medios electrónicos.

Previo a la aplicación de esta modalidad de aprovechamiento del espacio público la municipalidad deberá reglamentar este procedimiento.

Artículo. 668. Adjudicación.-

Para todas las modalidades de aprovechamiento previstas en este capítulo el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Archidona, una vez concluido los procesos respectivos, de ser el caso, se adjudicará o declarará desierto el procedimiento, mediante resolución debidamente motivada.

Artículo. 669. Características del contrato del concurso público o subasta al alza.-

1. Una vez concluido el concurso público *y /o subasta al alza*, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Archidona, suscribirá con los adjudicados los contratos bajo las modalidades previstas en la legislación vigente, como instrumentos para la ejecución de los planes de intervención prescritos en este Capítulo, utilizando el procedimiento previsto en los artículos siguientes.
2. Los plazos del aprovechamiento del espacio público de dominio público, para la colocación de Publicidad Exterior de terceros, por parte de los adjudicados, serán determinados dentro del propio procedimiento y permitirán la recuperación del monto de inversión de los adjudicatarios, evitando los monopolios.
3. Los contratos a suscribirse estipularán y regularán que el 5 % de los Puntos de Publicidad Exterior sujetos a aprovechamiento, deberán ser destinados, sin costo alguno, a la difusión de actividades turísticas, culturales, sociales, de emergencia o educativos a cargo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Archidona.

Artículo. 670. Clausula Especial.-

En todo contrato de publicidad, constará una cláusula que cubrirá los daños a los ciudadanos, en caso de existir perjuicios de manera directa e indirecta.

CAPITULO VI

REGLAS TÉCNICAS PARA INSTALACIÓN DE SOPORTES PUBLICITARIOS Y ELEMENTOS PUBLICITARIOS

Artículo. 671. Características generales de los soportes publicitarios.-

Los diseños y construcciones de los soportes publicitarios, sus elementos y estructuras de sustentación, deberán reunir las condiciones de seguridad y calidad para el desarrollo de su función y contribuir al ornato público.

La estructura de sustentación deberá estar diseñada, construida y abalizada por un profesional en la materia que certificará, previo a su instalación, que el conjunto ofrezca seguridad pública y una resistencia adecuada a los eventos naturales.

Artículo. 672. Reglas Técnicas.-

Los soportes publicitarios observaran las siguientes especificaciones técnicas:

- Los soportes serán pintados de color negro mate anticorrosivo;
- Todo elemento publicitarios debe tener adheridos en la parte inferior del soporte, a una altura fácilmente visible para los controles que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Archidona realice una placa de identificación de material duradero de 25 cm por 15 cm, de color blanco de fondo y letras azules, en la que se detallen los datos del permiso otorgado: nombre de la Empresa propietaria de la estructura, dirección y teléfonos de la empresa; código de ubicación, nombre del propietario del predio (en caso de ubicarse en propiedad privada), fecha y vigencia de la licencia o contrato de ser el caso de concesiones y otras modalidades de gestión.
- En el caso de los rótulos C, D y E, los soportes deben ser resguardados por postes metálicos o de hormigón que sirvan de contención ante posibles impactos y serán pintados de colores amarillo reflectivo y negro mate, que tendrán la altura de un (1) metro, a una distancia de un metro del soporte de la valla;
- Se puede utilizar algún mecanismo que permita girar el letrero (exceptuando las tipos vallas) o presentar la información de manera electrónica
- En caso de poseer sistema eléctrico y de iluminación, estos deberán contar con la correspondiente acometida y medidor de consumo eléctrico;
- Las cajas de transformadores, de distribución de conmutación, demás mecanismos y conductores de energía, así como los soportes y estructuras resistentes estarán ocultos de la vista desde la vía pública;

- Todo elemento o equipo de servicio eléctrico, que posea un anuncio (electricidad de media o alta tensión) se debe mantener a más de 2,00 metros del nivel de piso más próximo; y,
- Cuando las estructuras se encuentren sin exposición publicitaria, deben someterse a mantenimiento a fin de evitar su deterioro, pudiendo exponerse temporalmente, esto es; hasta que se coloque nuevamente publicidad comercial; información promocional de la empresa propietaria de la estructura.

CAPITULO VII

GARANTIAS

Artículo. 688. Garantías.-

Las empresas o personas naturales que construyan e instalen elementos publicitarios, en espacios públicos están obligadas a contratar y mantener en vigencia una garantía de responsabilidad civil durante la instalación, permanencia y retiro de cada una de las estructuras, de conformidad al artículo 73 numero 5 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, la legislación del Sistema Nacional de Contratación Pública, por los perjuicios que puedan ocasionar a los bienes y/o personas, en el área pública y privada, cuyo monto se establece en función de la siguiente tabla:

ELEMENTOS UBICADOS EN VIA PUBLICA	
PALETAS en acera y parterre; INFLABLES; TOTEM.	USD\$ 1.000,00
VALLAS en acera o parterre, propiedad privada y en paso peatonal	USD\$ 7.000,00
MACROVALLAS; GIGANTOGRAFIAS; LETRERO ELECTRÓNICO	USD\$ 9.000,00

En caso de que los daños ocasionados superen el monto de la garantía otorgada, las empresas o personas naturales que construyan e instalen elementos publicitarios, serán responsables directos en asumir dichos costos de conformidad con la ley.

TITULO III

DEL MANTENIMIENTO Y LA CONSTRUCCIÓN DE CERRAMIENTOS EN LOS PREDIOS DEL CANTÓN ARCHIDONA.

SECCIÓN PRIMERA

Ámbito Y Fines

Artículo. 673. Ámbito.-

La presente ordenanza rige para todo predio ubicado en el perímetro urbano del cantón Archidona y áreas urbanas de las cabeceras parroquiales rurales.

Artículo. 674. Fines.-

Los fines del presente título son:

1. Mejorar la imagen urbana y ornato de la ciudad Archidona;
2. Aportar a la seguridad ciudadana, contribuyendo a la disminución de la delincuencia;
3. Evitar la contaminación ambiental por la presencia de botaderos de basura en los lotes sin cerramientos y sin mantenimiento;
4. Controlar el establecimiento de focos infecciosos y proliferación de plagas en predios abandonados;

SECCIÓN SEGUNDA

De La Construcción y Mantenimiento de Cerramientos y Predios

Artículo. 675. Obligatoriedad de la construcción y mantenimiento de cerramientos y de los predios.-

Toda persona natural o jurídica que sea propietaria o poseedor en el catastro municipal del área urbana de la ciudad de Archidona y áreas urbanas de las cabeceras parroquiales rurales del cantón Archidona, está obligada a construir los cerramientos y/o mantenerlos en buen estado sin importar que el predio se encuentre edificado o sin edificar.

De igual manera es obligación de los propietarios o poseedores de predios sin edificar que se encuentren dentro del perímetro urbano del cantón Archidona y áreas consolidadas de cabeceras parroquiales rurales, mantener los lotes libres de maleza y escombros de todo predio.

Artículo. 676. Reglas Técnicas.-

- Todo cerramiento frontal se construirá de conformidad a línea de fábrica

- Los cerramientos deberán ser contruidos con materiales duraderos, como mallas metálicas ancladas a muros de soporte, ladrillo o bloque en cuyo caso deberán ser enlucidos en la parte que da a la vía, a una altura de 2,50 metros.
- Se permitirán cerramientos con materiales como la caña o madera; siempre y cuando cumplan las especificaciones técnicas establecidas por la Dirección de Planificación, con una altura mínima de 1,20 metros.
- No se admitirá cerramientos con materiales como rodilla, alambres de púas u otros materiales para cerramientos que no garanticen estabilidad de los mismos y seguridad para los ciudadanos.

Artículo. 677. De la autorización para construir cerramientos.-

Para la construcción de cerramientos prediales los propietarios deben obtener la Licencia de Edificación de Obras Menores, que se tramitara mediante proceso simplificado en la Dirección de Planificación.

SECCIÓN TERCERA

Del Procedimiento para Inicio de Construcción y Mantenimiento

Artículo. 678. Notificación general.-

La Dirección encargada de comunicación del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Archidona informará a los propietarios de los predios sin cerramiento y sin mantenimiento a través de la página web institucional y por otros medios de efectiva cobertura la obligación de realizar el cerramiento y mantenerlo en buen estado. Para el efecto pondrá también en conocimiento de los propietarios por los mismos medio el formulario para obtener la Licencia de Edificación de Obras Menores con la que se autorizará la construcción del cerramiento.

Artículo. 679. Notificación Preventiva.-

La dependencia encargada de los Avalúos y Catastros en el mes de enero de cada año, notificará en forma general a todos los propietarios de los predios a través de la página web institucional del Cantón Archidona la obligación de construir el cerramiento o la obligación de realizar el mantenimiento del predio, en un plazo no mayor a 180 días para la construcción del cerramiento y de 45 días para realizar el mantenimiento contabilizados desde la fecha de la respectiva notificación.

Artículo. 680. Notificación de inicio de proceso.-

En el caso de existir denuncia o si se verificara la existencia de un predio sin cerramiento o un predio sin mantenimiento, la Comisaría Municipal procederá a notificar por escrito al propietario que será el que conste en el catastro municipal, en

un plazo no mayor a cuarenta y ocho horas, con el fin de que inicie la construcción del cerramiento o en su caso el mantenimiento del mismo, en un plazo no mayor a 90 días.

Si la notificación no se la puede hacer en el domicilio del propietario, se deberá colocar en el predio un cartel visible desde el espacio público, con la leyenda “PREDIO NO EDIFICADO, SUJETO A CONTROL”, además constarán los siguientes datos: Fecha de notificación, nombre del propietario, fecha de vencimiento del plazo para la construcción del cerramiento o plazo para el mantenimiento.

TITULO IV DEL USO DE LA OCUPACION DE ESPACIO PUBLICO CON INFRAESTRUTURA DE TELECOMUNICACIONES

CAPITULO VIII “DE LA LICENCIA DE INSTALACION Y USO DE INFRAESTRUTURA EN ESPACIO PUBLICO PARA LA PROVISION DE SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES”

SECCIÓN PRIMERA Objeto, Sujetos, Ámbito y Alcance

Artículo. 681. Objeto.-

Esta ordenanza tiene por objeto autorizar, regular, controlar y sancionar la implantación de estructuras fijas para la instalación de estaciones base celular del servicio móvil avanzado en el territorio del Cantón Archidona.

Artículo. 682. Sujetos.-

Se sujetarán a estas disposiciones, las personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, públicas o privadas, en general denominados operadores que cuenten con sus respectivos títulos habilitantes emitidos por la Agencia de Regulación y Control de Telecomunicaciones (ARCOTEL).

Artículo. 683. Alcance.-

Las disposiciones y normas de esta ordenanza, regulan:

1. Implantación de las estructuras de soporte de las estaciones base celular del servicio móvil avanzado.
2. Condiciones a las que deben someterse las construcciones, instalaciones, readecuaciones, de las estructuras de soporte de estaciones base celular del servicio móvil avanzado.

SECCIÓN SEGUNDA

Definiciones

Artículo. 684. Para la comprensión y aplicación de esta ordenanza se definen los siguientes conceptos.-

- a) **Antena:** Elemento radiante especialmente diseñado para la recepción y/o transmisión de las ondas radioeléctricas.
- b) **ARCOTEL:** Agencia de Regulación y Control de Telecomunicaciones.
- c) **Área de Infraestructura:** Es aquella a la que se encuentran circunscritas las instalaciones y equipos utilizados para establecer la comunicación en el servicio móvil avanzado.
- d) **Cuarto de equipos:** Habitáculo en cuyo interior se ubican elementos o equipo pertenecientes a una red de telecomunicaciones.
- e) **Estación Base Celular o Radio Base:** Son uno o más transmisores, receptores o una combinación de transmisores y receptores, incluyendo las instalaciones accesorias necesarias para asegurar la prestación de servicio móvil avanzado.
- f) **Estructuras Fijas de Soporte:** Término genérico para referirse a torres, torretas, mástiles, monopolios, soporte en edificaciones, en las cuales se instalan antenas y equipos de telecomunicaciones para la prestación del servicio móvil avanzado.
- g) **Ficha Ambiental:** Estudios técnicos que proporcionan antecedentes para la predicción e identificación de aspectos e impactos ambientales y las medidas ambientales a aplicarse para la implantación de estaciones base celular fijas del SMA.
- h) **Implantación:** Se entenderá a la ubicación, fijación, colocación o inserción de estructuras de soportes de las estaciones base celular, para el servicio móvil avanzado sobre un terreno o edificaciones terminadas

- i) **Infraestructura compartida:** Ubicación compartida en un mismo sitio, para la colocación de infraestructura de telecomunicaciones de diversas operadoras que brindan el servicio móvil avanzado.
- j) **Mimetización:** Proceso mediante el cual una estructura es asimilada al entorno existente, tratando de disminuir la diferencia entre sus características físicas y las de contexto urbanos, rural, y arquitectónico en el que se emplaza.
- k) **Participación ciudadana:** Se entenderá, de conformidad con el Art.88 de la Constitución Ecuatoriana, y demás normativas locales conexas, como el proceso de comunicación efectuado a la comunidad.
- l) **Permiso de Implantación:** Documento emitido por el Gobierno Municipal del Cantón Archidona, que autoriza la implantación de la infraestructura de estaciones base celular para el servicio móvil avanzado, una vez que se hayan cumplido todos y cada uno de los requisitos técnicos, legales y ambientales, establecidos en esta ordenanza.
- m) **Prestador del SMA:** Persona natural o jurídica que posee el título habilitante para la prestación de servicio móvil avanzado.
- n) **Rasante:** Línea de una calle o camino considerada en paralelismo, respecto del plano horizontal.
- o) **Reglamento de Protección de Emisiones de Radiaciones No Ionizantes:** Documento que contiene las normas generadas para el uso de frecuencia espectro radioeléctrico, aprobado por el CONATEL mediante Resolución 01-01-CONATEL-2005, publicada en el Registro Oficial N° 536 del 3 de Marzo del 2005.
- p) **Renovación:** Procedimiento mediante el cual se actualiza el permiso de implantación de la infraestructura de estaciones base celular para la prestación del servicio móvil avanzado.
- q) **Repetidor de Microondas:** Estación radioeléctrica que permite el enlace entre estaciones base celular o radio bases del servicio móvil avanzado (SMA), sin brindar servicios a los usuarios.
- r) **Servicio Móvil Avanzado (SMA):** Servicio final de telecomunicaciones del servicio móvil terrestre, que permite toda transmisión, emisión y recepción de signos, señales, escritos, imágenes, sonidos, voz, datos o información de cualquier naturaleza.
- s) **Telecomunicaciones:** Toda transmisión, emisión o recepción de signos, señales, escritos, imágenes, sonidos, datos o información de cualquier naturaleza por líneas físicas, medios radioeléctricos, medio óptico u otros medios electromagnéticos. Los términos técnicos de telecomunicaciones provienen de la Ley especial de Telecomunicación, del reglamento general a la ley y normativas secundarias emitidas por el ARCOTEL.

SECCIÓN TERCERA

Condiciones Generales de Implantación de Infraestructuras Fijas de Estaciones de Bases Celulares

Artículo. 685. La implantación de infraestructuras de las estaciones de base celular.-

La implantación de infraestructuras de las estaciones de base celular, para la prestación del servicio móvil avanzado, cumplirá con las condiciones de zonificación, uso y ocupación del suelo y sus relaciones de compatibilidad con la ordenanza que reglamenta el Uso y Ocupación del suelo, como equipamiento de servicios públicos, categoría, infraestructura, tipo sectorial y regulaciones vinculadas así como cumplir con las condiciones generales.

- a) Deberán integrarse al entorno circundante, adoptando la medida de proporción y mimetización necesarias, para reducir al máximo el impacto visual, y del entorno arquitectónico urbano.
- b) Todas las prestadoras de los servicios de telefonía móvil avanzado, con estructuras que se encuentren instaladas a 200 metros a la redonda de equipamientos de servicios sociales y públicos, cuyas simbologías del Plan de Uso y Ocupación de Suelo vigente sean: EE, EAB, ES, y EAP, deberán obligatoriamente, entregar a la Dirección encargada de la gestión ambiental, los resultados del informe técnico de inspección de emisiones de radiaciones no ionizantes, elaborados bajo la responsabilidad de la ARCOTEL conforme lo establecido en el Reglamento de Protección de Emisiones de Radiaciones No Ionizantes, emitido por la ARCOTEL, el cual deberá ser remitido en el plazo de 30 días posteriores a la puesta en conocimiento a las diferentes operadoras de servicio móvil avanzado.
- c) El conjunto conformado por cada elemento de soporte y sus respectivas antenas, ocuparán un área determinada según la necesidad técnica y procurando la mayor seguridad posible.
- d) En caso de existir infraestructura compartida, el permiso de operaciones contemplado en esta ordenanza, será obtenida por la operadora titular de la estructura de soporte.
- e) Para la implantación dentro del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SNAP), Bosques Protectores (BP) o Patrimonio Forestal del Estado (PFE), el prestador SMA deberá contar con el pronunciamiento favorable emitido por el Ministerio del Ambiente;

SECCIÓN CUARTA

Condiciones Particulares de Implantación de Estructuras Fijas de Estaciones Base Celular

Artículo. 686. Condiciones Particulares de Implantación de Estructuras Fijas de Estaciones Base Celular.-

- a) En las zonas Urbanas podrán implantarse estructuras fijas de soportes de antenas de hasta 60 metros de altura, medidos desde la base y cuando se instalen en una edificación ya construida, se deberá constar con la mencionada altura desde el nivel de acera. Se ubicarán en zonas seguras cuando se implanten en laderas.
- b) En zonas rurales, podrán implantarse estructuras fijas de soportes de hasta 110 metros de altura medidos desde el nivel de suelo.
- c) En las fachadas de las construcciones, las estructuras fijas de soportes deberán ubicarse en las áreas solidas 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;
- d) En los edificios aterrizados, podrán implantarse las estructuras de soporte, únicamente sobre el volumen construido del nivel superior, previo a la justificación estructural de la edificación, y la forma de anclaje de estas estructuras fijas de soporte.
- e) Las estructuras fijas de soporte deberán tener una distancia de separación del retiro frontal de conformidad con la normativa municipal vigente;
- f) Es responsabilidad del prestador de SMA (Servicio Móvil Avanzado) adoptar las medidas necesarias para reducir el impacto visual de las antenas;
- g) El área que ocupará la estructura, conformada por cada elemento de soporte, la antena y su solución estructural deberá justificarse técnicamente para la obtención del permiso Municipal de Implantación.
- h) Las y los ciudadanos en cualquier momento podrán solicitar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, los resultados del informe técnico de la inspección realizada por la ARCOTEL, respecto a las emisiones de radiaciones no ionizantes, conforme a lo establecido en el Reglamento de Protección de Emisiones de Radiaciones No Ionizantes.

SECCIÓN QUINTA

Implantación de Área de Equipos

Artículo. 687. Condiciones de Implantación de Área de Equipos.-

El área 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 del trabajo de mantenimiento de la edificación y sus instalaciones; podrán ubicarse e instalarse guardando la protección debida, en las plantas bajas de los edificios, en los retiros laterales o posteriores y en los subsuelos, no así en el retiro frontal.

Deberá mantener una distancia de separación de los predios colindantes de conformidad con la normativa Municipal Vigente, podrán adosarse a la construcción existente, adaptándose a las características inclinadas o sobre cualquier otro elemento que sobresalga de las cubiertas. Estas condiciones no se refieren al generador de emergencia eléctrica, antenas, mallas o demás elementos ajenos al área de equipos.

SECCIÓN SEXTA

Condiciones de Implantación de Cableado en Edificios

Artículo. 688. Condiciones de implantación de cableado en edificios.-

En edificios existentes que no cuentan con infraestructura para telecomunicaciones, los cables que la instalación de equipo demande, deberán tenderse por ductos de instalaciones, canaletas o tubería adecuada por espacios comunes del edificio o por zonas no visibles. En las fachadas de los edificios, hacia el espacio público, los cables deberán extenderse bajo canaletas de color similar al de la edificación o por la inserción de tubería adecuada para infraestructura de telecomunicaciones.

En los nuevos proyectos de construcción o rehabilitación constructiva, el cableado se debe realizar a través de una tubería prevista exclusivamente para estructura de telecomunicaciones.

La instalación de la energía eléctrica que demande la estructura de soporte de las estaciones base celular para brindar servicio móvil avanzado, deberá ser independiente de la red general del edificio.

SECCIÓN SÉPTIMA

Impacto Visual, Paisajístico y Ambiental

Artículo. 689. Impacto Visual, Paisajístico y Ambiental.-

La infraestructura para estaciones base celular que prestan el servicio móvil avanzado deberán propender a lograr el menor tamaño de complejidad de la instalación y el menor impacto visual, procurando el adecuado mimetismo con el medio arquitectónico urbano y con el paisaje natural.

Las emisiones de gases, ruido y vibraciones de los generadores de emergencia eléctricas se ajustaran a los parámetros establecidos en el Texto Unificado de Legislación Ambiental Secundaria del Ministerio del Ambiente.

SECCIÓN OCTAVA

Señalización

Artículo. 690. Señalización.-

En el caso de que la ARCOTEL, determine que se superan los límites de emisión de radiación no ionizante para la exposición poblacional y ocupacional en una estación radioeléctrica fija, la implantación de su correspondiente estructura de soporte deberá contar con la señalización de advertencia conforme se establece en el Reglamento de Protección de Emisiones de Radiación No Ionizante, además se exigirá el certificado de que no sobrepasen los límites de radiaciones no ionizante.

SECCIÓN NOVENA

Seguros de Responsabilidad Civil frente a Terceros

Artículo. 691. Seguros de responsabilidad civil frente a terceros.-

Por cada estación radioeléctrica los prestadores de SMA deberán obligatoriamente, por cada estación radioeléctrica, mantener durante el tiempo que extienda el Municipio a través de la Dirección de Planificación, las autorizaciones de funcionabilidad de la (s) estación (es) radioeléctrica (s) fija (s), una certificación que determine que tienen una póliza de seguros, de prevención de daños que cubran la responsabilidad civil frente a terceros para garantizar todo riesgo, o siniestro que puedan ocurrir por sus instalaciones y que pudiera afectar a personas, medio ambiente, bienes públicos o privados. Esta certificación de la póliza de seguros

corresponderá a valor equivalente a veinte y cinco remuneraciones básicas unificadas, que se depositará en la tesorería del Municipio.

En todo caso, las indemnizaciones por daños a terceros, será cubierto en su totalidad por la propietaria de los elementos; equipos y estructuras de soporte de radio bases y el funcionamiento de antenas de telefonía móvil celular y móvil avanzado.

Las certificaciones serán presentadas individual o colectivamente, en original o mediante una certificación emitida por la empresa nacional titular o representante de aseguradoras internacionales, en todos estos casos, deberán las pólizas cumplir con el monto individual, por cada estación radioeléctrica y constará su identificación.

SECCIÓN DÉCIMA

Autorización de Implantación

Artículo. 692. Licencia Municipal de Implantación.-

Los prestadores del SMA deberán contar con el permiso de Implantación de las estructuras fijas de las estaciones bases celulares, emitido por el Gobierno Municipal del Cantón Archidona a través de la Dirección de Planificación.

Para obtener la licencia de implantación, se presentará en la Dirección de Planificación una solicitud que indique el domicilio y el nombre del representante legal del prestador SMA, acompañando los siguientes documentos:

- a) Copia del recibo de pago del impuesto predial del año fiscal en curso, del predio en que se efectúa la implantación, sea o no de su propiedad.
- b) Copia de la autorización del uso de frecuencia y/o registro de la estación, emitido por la ARCOTEL o por el órgano gubernamental correspondiente;
- c) Certificado de intersección, emitido por el Ministerio del Ambiente.
- d) Aprobación de la ficha ambiental o licencia ambiental otorgada por parte de la Autoridad Ambiental competente.
- e) Certificado de no hallarse en zona de riesgo por deslizamiento e inundación, emitido por la Dependencia encargada de la Gestión de Riesgos.
- f) Original o Certificado de vigencia de la póliza de seguros de responsabilidad civil frente a terceros, presentada en los modos y condiciones que contempla la presente ordenanza.
- g) Informe de Regulación Municipal,
- h) Formulario de permiso de implantación de estación base celular.

- i) Plano de la implantación de las instalaciones, características generales y de mimetización para construcciones nuevas, donde incluirán la ubicación de la estación radioeléctrica con coordenadas geográficas en Datum WGS 84 zona 18 latitud Sur.
- j) Para proyectos nuevos, se requerirá de un informe técnico de un ingeniero civil, que garantice la estabilidad sismo resistente de las estructuras de soporte que las instalaciones no afectaran las estructuras de las edificaciones existentes; en su alrededor y en cuya terraza se ubicará la estructura de soporte de la estación base celular.
- k) Para proyectos nuevos, se requerirá de un informe técnico de un ingeniero civil, que garantice la estabilidad sismo resistente de la edificación, en cuya terraza se ubicará la estructura de soporte de las radio bases, incluidas las antenas.
- l) Si la implantación en un inmueble declarado en el régimen de propiedad horizontal, requiere obras que apliquen modificaciones de la estructura resistente de un inmueble, aumento de edificación horizontal o vertical o modificaciones en la fachada, se requerirá el consentimiento de los copropietarios de conformidad con lo determinado por la Ley de Propiedad Horizontal.
- m) Si la implantación en un inmueble declarado bajo 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 requiera 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.

La Dirección de Planificación, tramitará el permiso de implantación de las infraestructuras para estaciones base celular para el SMA si se cumplen todos los requisitos.

Artículo. 693. Término para sustanciar el trámite de otorgamiento del permiso.-

El término para sustanciar el trámite de otorgamiento del permiso será de 15 días laborables, contados a partir de la entrega de toda la documentación establecida en la presente ordenanza.

Artículo. 694. Solicitudes ingresadas.-

Las solicitudes ingresadas para la obtención del permiso de implantación se sujetaran 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.

Artículo. 695. Vigencia del permiso de implantación.-

El permiso de implantación tendrá una vigencia de un año con carácter renovable y revocable en caso de incumplimientos a la norma nacional o local.

Artículo. 696. Plazo para la implantación de la estructura fija de soporte.-

El plazo para la implantación de la estructura fija de soporte será de un año, contando desde la fecha de emisión del permiso de implantación. Superado este plazo el permiso será revocado y el prestador SMA deberá iniciar el proceso.

Artículo. 697. Del informe técnico de emisiones de radiaciones no ionizantes.-

Una vez que la estación se encuentre en servicio, el prestador de SMA solicitará por escrito a la ARCOTEL, el informe técnico de emisiones de radiaciones no ionizantes y deberá presentar una copia a la Dirección encargada de la gestión ambiental dentro de los diez días laborables de emitido el informe. Esta obligación no es aplicable para los repetidores de microonda.

Artículo. 698. Valorización.-

El permiso por implantación tendrá un valor equivalente a diez remuneraciones básicas unificadas según el acuerdo N.- 023 -2015 del Ministerio de Telecomunicaciones en el que indica las tasas y contraprestaciones que correspondan fijar a los gobiernos autónomos descentralizados cantonales o distritales, en ejercicio de su gestión de uso de suelo en el espacio se ajustarán a los siguientes techos en el caso de permisos de instalación y construcción de infraestructura en espacios públicos o privados cobrarán hasta diez remuneraciones básicas unificadas, por cada una de las infraestructuras de estaciones base celular; implantada en el Cantón Archidona.

Artículo. 699. Estructuras – Antenas – Torres – Torretas – Mástiles – Monopolios.-

Estas estructuras serán construidas con metal galvanizado. Las antenas se encontrarán conformadas por pilares metálicos estructurando una figura triangular la misma que se rigidiza mediante arriostramientos metálicos en todas sus caras. Esta estructura se encuentra asentada sobre una cimentación (plintos) de hormigón armado.

Todas las estructuras antes mencionadas tendrán incorporadas escaleras metálicas para su operación, revisión y mantenimiento.

Artículo. 700. Renovación.-

Para la renovación del permiso, la operadora y prestadora del servicio móvil avanzado, presentará una solicitud a la Dirección de Planificación, con por lo menos 60 días de anticipación, a la fecha de finalización del permiso vigente, para lo cual agregará posteriormente los siguientes documentos actualizados:

- a) Permiso de implantación vigente
- b) Informe de medición de radiaciones no ionizantes emitido por la ARCOTEL, de conformidad con el Reglamento de Protección de Emisiones de Radiaciones No Ionizantes. Esta obligación no es aplicable para los repetidores de microondas.
- c) Renovación del Certificado de la Póliza de seguros, en prevención de daños y de responsabilidad civil frente a terceros, para garantizar todo riesgo, o siniestro que puedan ocurrir por sus instalaciones, sean cubiertos durante el tiempo de funcionamiento.
- d) Certificación de pago de impuesto predial del propietario de la vivienda en donde se implantará o se encuentra implantada la estación base celular actualizado. El monto de renovación será individual para cada estación y tendrá un valor de diez remuneraciones básicas unificadas (RBU), del trabajador en general.

Artículo. 701. Inspecciones.-

Todas las implantaciones de estructuras fijas de soporte estarán sujetas a inspección, a través de la Dirección encargada de la gestión ambiental y de la Comisaría Municipal. En los casos que necesite ingresar al área de instalación, se deberá notificar en el domicilio del prestador del SMA con cinco días laborables de anticipación.

Artículo. 702. Infracciones y Sanciones.-

Se prohíbe la implantación de infraestructura fija de soporte de estaciones de base celular del SMA que no cuenten con el permiso de implantación.

- Toda 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 diez remuneraciones básicas unificadas, al prestador del SMA que impida u obstruya la inspección a cualquier estación radioeléctrica fija, que debe realizar un servidor público municipal.
- La inspección será notificada al prestador del servicio, con cinco días laborables de anticipación.
- Si la institución no cuenta con el permiso de implantación correspondiente, se notificará al prestador del SMA y se le impondrá una multa equivalente a 15 remuneraciones básicas unificadas, y se le concederá un término de 30 días para su obtención.
- Si transcurridos 30 días laborables de la notificación establecida en el acápite anterior, el prestador del SMA no cuenta con el permiso de implantación, se le impondrá el doble de la multa.
- Si el prestador del SMA, pese a los términos concedidos no cumple con los requisitos, se notificará a la ARCOTEL para que proceda a clausurar la estación radio

base hasta que el operador del SMA, obtenga los permisos de implantación correspondientes.

- Si la instalación cuenta con el permiso de implantación correspondiente, pero incumple algunas de las disposiciones de la presente ordenanza o las correspondientes del régimen de uso del suelo, la autoridad municipal impondrá al prestador del SMA una multa equivalente a diez remuneraciones básicas unificadas y se procederá a notificar al titular en su domicilio, ordenando que se realicen los correctivos necesarios en el término de 30 días, en caso de incumplimiento se notificará a la ARCOTEL para que proceda a clausurar la estación radio base, hasta el cumplimiento efectivo de los procedimientos establecidos en la ley y la presente ordenanza.
- 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 en la presente ordenanza, además del prestador el SMA deberá cubrir el costo de los desperfectos o daños que se ocasionen que no fueren cubiertos por la póliza y pagara una multa equivalente a veinte salarios básicos unificados del trabajador en general del sector privado.
- Todas las denuncias, infracciones y sanciones serán procesadas y ejecutadas por la Comisaria Municipal
- Las obligaciones establecidas en la presente ordenanza no excluyen ni se oponen a aquellas contenidas en la legislación destinada a la defensa del consumidor, protección del ambiente y demás normativas relacionadas.

Artículo. 703. Jurisdicción y Competencia.-

Tiene jurisdicción y competencia para conocer y resolver las infracciones a la presente ordenanza, el Comisario Municipal.

TABLA DE CONTENIDO LIBRO VI**LIBRO VI****DE LA GESTION DE RIESGOS****TITULO I****DE LA GESTION DE RIESGOS EN EL CANTÓN ARCHIDONA.****CAPITULO I****GENERALIDADES****SECCIÓN PRIMERA****OBJETIVO, Y AMBITO**

Artículo. 704. Objetivo.-

Artículo. 705. Riesgos naturales y antrópicos.-

Artículo. 706. Ámbito .-

Artículo. 707. Emergencias.-

Artículo. 708. Definición y conformación del Sistema Municipal de Gestión del Riesgo.-

Artículo. 709. Insumos del Sistema.-

SECCIÓN SEGUNDA**PRINCIPIOS PARA LA GESTIÓN DE RIESGOS**

Artículo. 710. Principios para la gestión de riesgos.-

Artículo. 711. Obligatoriedad.-

Artículo. 712. Reglas generales de aplicación institucional.-

SECCIÓN SEGUNDA**ENTE OPERATIVO RESPONSABLE DEL SISTEMA**

Artículo. 713. Autoridad Municipal de Gestión de Riesgos.-

Artículo. 714. Atribuciones de la Unidad de Gestión de Riesgos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Archidona.-

SECCIÓN TERCERA**DERECHOS Y DEBERES DE LOS CIUDADANOS ANTE EVENTOS ADVERSOS.**

Artículo. 715. Derechos de las Personas.-

Artículo. 716. Deberes de las Personas.-

Artículo. 717. Información, Educación y Participación Ciudadana.-

CAPITULO III**REGIMEN INSTITUCIONAL PARA LA GESTION DEL RIESGO****SECCIÓN PRIMERA****COMPONENTES DE LA GESTIÓN DE RIESGOS**

Artículo. 718. Componentes de la Gestión de Riesgos.-

SECCIÓN SEGUNDA**AGENDA DE REDUCCIÓN DE RIESGOS CANTONAL**

Artículo. 719. Agenda de Reducción de Riesgos Cantonal.-

SECCIÓN TERCERA

ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO Y REDUCCIÓN DE RIESGOS.

Artículo. 720. Instrumentos reducción de riesgos institucionales.-

Artículo. 721. Planes Especiales de Reducción de Riesgos.-

Artículo. 722. Vigencia del Plan de Reducción de Riesgos .-

SECCIÓN CUARTA

CONFORMACIÓN DEL COMITÉ DE OPERACIONES DE EMERGENCIA

Artículo. 723. Del Comité de Operaciones de Emergencia .-

Artículo. 724. Estructura del Plenario del Comité de Operaciones de Emergencia Municipal.-

Artículo. 725. Dirección y conformación del Plenario del Comité de Gestión de Comité de Operaciones de Emergencia .-

Artículo. 726. Funciones del Comité de Operaciones de Emergencia.-

Artículo. 727. Conformación de las Mesas Técnicas de Trabajo (MTT).-

Artículo. 728. Integración de Actores de las Mesas Técnicas.-

Artículo. 729. Conformación de las Mesas Técnicas de Trabajo.-

Artículo. 730. Actividades durante un Evento Adverso de las Mesas Técnicas de Trabajo.-

CAPITULO VI

SITUACIONES DE EMERGENCIA

Artículo. 731. Situaciones de Emergencia.-

Artículo. 732. Criterios Específicos para la Atención de Emergencias y Desastres.-

Artículo. 733. Contratación de Servicios o Bienes en Situaciones de Emergencia.-

Artículo. 734. Soporte Institucional.-

CAPITULO VIII

PROCESOS DE CONTROL, INCENTIVOS Y SANCIONES

Artículo. 735. Seguimiento y control.-

Artículo. 736. Denuncias Públicas.-

Artículo. 737. Medidas Extraordinarias y Preventivas

Artículo. 738. Actividades obligadas a cumplir medidas de Reducción de Riesgos.-

SECCIÓN PRIMERA

INSTRUMENTOS DE REDUCCIÓN DE RIESGOS

Artículo. 739. Reducción de vulnerabilidades.-

Artículo. 740. Actividad riesgosa.-

Artículo. 741. Transparencia ciudadana.-

**LIBRO VI
DE LA GESTION DE RIESGOS**

**TITULO I
DE LA GESTION DE RIESGOS EN EL CANTÓN ARCHIDONA.**

**CAPITULO I
GENERALIDADES**

**SECCIÓN PRIMERA
OBJETIVO, Y AMBITO**

Artículo. 704. Objetivo.-

La presente ordenanza, tiene por objeto establecer la organización y funcionamiento del la Gestión de Riesgos en el Cantón Archidona para promover el desarrollo humano, la protección y seguridad de sus habitantes y el desarrollo productivo, social y económico seguro del Cantón Archidona que prevenga los efectos negativos de desastres de origen natural y antrópicos.

Artículo. 705. Riesgos naturales y antrópicos.-

Para propósitos de este Título se considera riesgo a las posibles consecuencias negativas de un evento que cause o pueda causar daño a las personas, a los bienes o al ambiente.

Se consideran riesgos naturales aquellos que tiene origen en fenómenos naturales, tales como, inundaciones, deslizamientos, terremotos, erupciones volcánicas o aquellos asociados con fenómenos atmosféricos, geológicos e hidrológicos o de características similares.

Se consideran riesgos antrópicos aquellos producidos por actividades humanas, como, los que tienen origen en anomalías en el suministro que dependan de redes físicas de agua, electricidad entre otros servicios; los que tienen origen en anomalías en el suministro de productos esenciales como alimentos primarios, farmacéuticos, energéticos, entre otros; desplome o fallos en obra civil, como edificaciones o infraestructura; incendios; accidentes asociados al transporte de personas y bienes; riesgos sanitarios, tales como, contaminación bacteriológica, intoxicaciones alimentarias, epidemias, entre otros; incidentes o accidentes en localizaciones con problemas de accesibilidad; riesgos asociados al terrorismo y actos

vandálicos; o riesgos asociados a grandes concentraciones humanas. Para los propósitos de esta Ordenanza se incluyen entre los riesgos antrópicos, aquellos denominados tecnológicos.

Artículo. 706. Ámbito .-

El régimen previsto en esta Ordenanza se orienta a la prevención, mitigación y atención de eventos adversos y riesgos de los que se puedan desprender emergencias o catástrofes y de las medidas de respuesta frente a ellas en el territorio del cantón Archidona.

Artículo. 707. Emergencias.-

Para propósitos de esta ordenanza, se considera emergencia aquellas situaciones calificadas como tales por la Autoridad Municipal encargada de la gestión de riesgo que, previstas o no en los instrumentos de planificación para la gestión de riesgo:

- a) Ponen en peligro la salud o la vida de las personas
- b) Suponen conmoción social o afectación al orden público o a la convivencia ciudadana, destrucción de bienes, incluida la infraestructura y redes públicas, o el ambiente; y,
- c) Requieren la implementación de medidas de respuesta inmediata, en función de su gravedad.

Para los propósitos de este Título, se considera catástrofe a toda emergencia que implica o puede implicar la pérdida de vidas humanas. La catástrofe se considera una especie del género de desastre de conformidad con las definiciones del ámbito nacional.

La calificación de desastre es una competencia asignada a la autoridad nacional, o en caso de omisión o falta de aquella, a cargo del Alcalde del Cantón Archidona con el propósito de activar los mecanismos extraordinarios de respuesta.

Artículo. 708. Definición y conformación del Sistema Municipal de Gestión del Riesgo.-

El Sistema Municipal de Gestión de Riesgos es un espacio administrativo dependiente del Sistema Nacional Descentralizado de Gestión de Riesgos, constituye el conjunto de componentes y/o elementos y actores que, interrelacionados, permiten al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Archidona, dentro de su territorio:

- a) El estudio y conocimiento de los factores de riesgo natural o antrópico
- b) La definición e implementación de medidas de prevención, mitigación o reducción del riesgo natural o antrópico.
- c) La definición e implementación de medidas de respuesta y rehabilitación frente a situaciones de emergencia o catástrofe. Se entiende por medidas de rehabilitación

aquellas necesarias para atender la situación de manera provisional hasta que se ejecuten aquellas medidas de carácter permanente.

Para propósitos de este Título se consideran factores de riesgo la amenaza, la exposición, la vulnerabilidad y la capacidad de respuesta.

La evaluación que la Autoridad Municipal Competente realice de los factores de riesgo, determinará la definición de las medidas de prevención a cargo de cada uno de los Participantes Públicos en la estructura del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Archidona, sin perjuicio de los deberes y obligaciones a cargo de los demás Participantes del Sistema.

La evaluación que la Autoridad Municipal Competente realice del evento de emergencia o catástrofe determinará la implementación de las medidas de respuesta frente a tales situaciones.

El Sistema Municipal es dependiente del Sistema Nacional Descentralizado y para su conformación contará con la participación de los actores públicos nacionales como los Ministerios Rectores de la Política de Gestión de Riesgos, de Ambiente, de Agua y otros relacionados, los entes administrativos municipales encargados de la gestión de riesgos, planificación territorial, bomberos obra pública y en general los actores privados en el territorio.

La conformación del Sistema se hará mediante resolución de Alcaldía y con los funcionarios o personas relacionadas que el ejecutivo del cantón considere.

Artículo. 709. Insumos del Sistema.-

El Sistema Municipal de Gestión de Riesgos contiene los siguientes componentes y/o elementos:

- a) Las normas jurídicas expedidas por el Concejo Municipal.
- b) Conjunto de políticas, instrumentos de planificación y reglas técnicas expedidas materia de gestión de riesgos naturales o antrópicos, nacional o local.
- c) Los instrumentos de planificación nacional y local.
- d) Las normas que regulan el Sistema Nacional Descentralizado de Gestión de Riesgo.
- e) Las resoluciones o norma expedida por la dependencia Municipal encargada de la Gestión de Riesgos Municipal.
- f) Los recursos financieros, herramientas tecnológicas y los bienes de los que dispone el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Archidona destinados a la gestión de riesgos naturales y antrópicos.

- g) Los procesos y más instrumentos diseñados para la gestión de riesgos en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Archidona.
- h) Cualquier otro servicio conexo o elemento auxiliar, complementario o accesorio que deba ser empleado para la gestión de riesgos naturales o antrópicos

SECCIÓN SEGUNDA

Principios para la Gestión de Riesgos

Artículo. 710. Principios para la gestión de riesgos.-

La gestión de riesgos en el Cantón Archidona observará en su accionar los siguientes principios:

Autoprotección.- Las personas naturales y jurídicas ecuatorianas o extranjeras que residan en el cantón tienen la responsabilidad de reducir su exposición y sensibilidad ante las amenazas y de mejorar su capacidad de afrontamiento y recuperación ante emergencias y desastres.

Igualdad.- Todas las personas naturales tendrán la misma ayuda y el mismo trato al momento de atenderlas con ayuda humanitaria.

Protección.- Las autoridades deben proteger la vida, integridad física y mental de todos los pobladores que se encuentren en el cantón, sus bienes y derechos colectivos a la seguridad, tranquilidad, salubridad pública y goce de un ambiente sano, frente a posibles desastres o eventos adversos.

Participación.- Las autoridades que conforman el Sistema Nacional Descentralizado de gestión de riesgos en el cantón están obligados en reconocer, facilitar y promover la organización y participación de comunidades étnicas, asociaciones cívicas, comunitarias, benéficas, de voluntariado y de utilidad común. Es deber de todas las personas hacer parte del proceso de gestión del riesgo en su comunidad

Pluriculturalidad.- en reconocimiento de los derechos económicos, sociales, culturales de las personas, los procesos de gestión de riesgos deben ser respetuosos de las particularidades culturales de cada comunidad.

Equidad de Género.- Ofrecer a todas las personas, independientemente de su género, las mismas condiciones y tratamiento, teniendo en cuenta las características particulares de cada uno .

Interés Público o Social.- en toda situación de riesgo o desastre, el interés público o social prevalece sobre el interés particular. Los intereses locales, sectoriales y colectivos cederán frente al interés nacional, sin detrimento de los derechos fundamentales del individuo y sin demérito, de la autonomía de las entidades territoriales.

Subsidiaridad .- el Gad municipal como ente competente ejercerá sus competencias y responsabilidades directas referentes a la gestión de riesgos así como de su materialización en una emergencia o desastre. La subsidiariedad impone a las autoridades de rango superior, el deber de acudir en ayuda de las autoridades de rango inferior, cuando estas últimas, no tengan los medios para enfrentar el riesgo y/o su materialización en emergencia ó desastre o cuando esté en riesgo un valor, un interés o un bien jurídico protegido relevante para la autoridad superior que acude en ayuda de la entidad afectada. Esto no releva de su responsabilidad a las autoridades territoriales respecto a sus competencias.

Concurrencia .- La acción concurrente puede darse en beneficio de todas o de algunas de las entidades. El ejercicio concurrente de competencias exige el respeto de las atribuciones propias de las entidades involucradas, el acuerdo expreso sobre las metas comunes y sobre los procesos y procedimientos para alcanzarlas.

Principio de Precaución.-Cuando exista la posibilidad de daños graves o irreversibles a las vidas, a los bienes y derechos de las personas, a las instituciones y a los ecosistemas como resultado de la materialización del riesgo en desastres, las autoridades y los particulares aplicarán el principio de precaución en virtud del cual la falta de certeza científica absoluta no será impedimento para adoptar medidas encaminadas a prevenir, mitigar la situación de riesgo.

Eficiencia.- Los recursos públicos asignados para la gestión de riesgos deben responder a los criterios de protección de la vida humana, resiliencia de las comunidades, y complementariedad con otras inversiones. Las acciones de asistencia humanitaria a cargo de las entidades obligadas a prestarla para los diversos eventos peligrosos deben brindarse con la celeridad establecida en los protocolos vigentes

Coordinación .- La coordinación de competencias es entendida como la actuación integrada de servicios tanto estatales como privados y comunitarios especializados y diferenciados, cuyas funciones tienen objetivos comunes para garantizar la armonía en el ejercicio de las funciones y alcanzar los fines para lo que fue establecido el Sistema Nacional Descentralizado de Gestión del Riesgos

Responsabilidad.- Toda persona o entidad pública o privada que genere eventos adversos, emergencias o desastres por acción u omisión deben responder por sus efectos, según su grado de responsabilidad, de conformidad con la Constitución del estado y la norma aplicable.

información Oportuna.- Es obligación de las autoridades del Sistema Nacional Descentralizado de Gestión del Riesgos, mantener debidamente informadas a todas las personas naturales y jurídicas sobre los riesgos y sus factores, sobre las emergencias y desastres, sobre los procesos de rehabilitación y reconstrucción y sobre las donaciones recibidas y entregadas

Transversalidad.- todas las instituciones públicas y privadas deben incorporar obligatoriamente y en forma transversal la gestión de riesgos en su planificación y operaciones, con la finalidad de reducir la vulnerabilidad.

Artículo. 711. Obligatoriedad.-

Las medidas que se tomen para reducir los riesgos y responder antes las emergencias y desastres son de carácter obligatorio para las personas naturales y jurídicas, de carácter público o privado, que se encuentren asentadas en el Cantón con la finalidad de garantizar la protección de la vida de los habitantes del cantón, la infraestructura y el respeto a los derechos de la naturaleza.

Artículo. 712. Reglas generales de aplicación institucional.-

Las instituciones de educación de todos los niveles localizadas en el territorio del Cantón Archidona o promoverán actuaciones dirigidas a la divulgación y el conocimiento de factores de riesgo y, principalmente, a la aplicación de los instrumentos de planificación para la prevención y respuesta frente a situaciones de riesgo y emergencia.

Los Participantes del Sistema, en ámbito de su actividad ordinaria y territorio, ejecutarán acciones que permitan producir, sistematizar y transferir el conocimiento en relación con los riesgos naturales o antrópicos para los que se requiera la ejecución de planes de prevención y respuesta.

El proceso de formulación del plan de desarrollo y ordenamiento territorial y el Plan de Uso y Gestión del Suelo u otros instrumentos de planificación sectorial deberán incluir el análisis de los factores de riesgo y las correspondientes políticas de mitigación.

El ordenamiento del territorio, y en función de él, la habilitación del suelo y la edificación en el Cantón Archidona, así como el ejercicio de los derechos vinculados con esta materia, estará condicionado, en todo caso, a la prevención y mitigación de los riesgos naturales y antrópicos y, en caso de emergencia o catástrofe, a la ejecución de las acciones de respuesta necesarias para atenderla.

SECCIÓN SEGUNDA

ENTE OPERATIVO RESPONSABLE DEL SISTEMA

Artículo. 713. Autoridad Municipal de Gestión de Riesgos.-

La Unidad de Gestión de Riesgos es la entidad técnica del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Archidona responsable de la formulación y coordinación de

políticas, planificación, regulación técnica, control y gestión de riesgos en el Cantón Archidona.

Artículo. 714. Atribuciones de la Unidad de Gestión de Riesgos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Archidona.-

Le corresponde a la Unidad de Gestión de Riesgo:

- a) Identificar los elementos esenciales para la reducción de riesgos y determinar los estándares y normas técnicas que correspondan en el ámbito de su competencia.
- b) Monitorear el cumplimiento de los estándares y normas técnicas en gestión, determinadas en el numeral anterior.
- c) Identificación y gestión de albergues temporales.
- d) Determinar estrategias y acciones para reducir los riesgos acumulados y nuevos en sus procesos agregados de valor.
- e) Determinar las amenazas para las cuales deben preparar y actualizar planes de contingencia y entrenar al personal para su aplicación.
- f) Preparar planes anuales de reducción de riesgos con indicadores, metas y vigilar su cumplimiento.
- g) Con arreglo al ordenamiento jurídico nacional y municipal, la expedición de las reglas de carácter técnico y operativo del SMGR.
- h) En consulta con los restantes Participantes del Sistema, la determinación de las políticas y planificación de gestión de riesgos.
- i) Coordinar acciones con los diversos participantes del sistema para que sus decisiones tiendan a lograr un cantón resiliente, auto sostenible y sustentable.
- j) En el marco de las políticas emitidas la formulación y expedición de los instrumentos de planificación general aplicables al SMGR.
- k) Supervisión programática de la gestión en materia de seguridad en el Cantón Archidona.
- l) La evaluación del cumplimiento de las políticas, instrumentos de planificación general y las reglas de carácter técnico y operativo que hubiere fijado para el de Gestión de Riesgos Naturales y Antrópicos.
- m) Producir y consolidar la información con el objeto de identificar y evaluar los riesgos naturales o antrópicos que requieran gestión.
- n) Divulgar la información disponible en materia de riesgos naturales o antrópicos.
- o) Coordinar con los Participantes del Sistema la formulación e implementación de las medidas de prevención y respuesta.
- p) Coordinar el uso del financiamiento y la ayuda humanitaria necesarios para la implementación de las medidas de prevención y respuesta, tanto en el ámbito interno del Cantón Archidona como en el ámbito nacional e internacional.

- q) Recomendar al Alcalde declarar la situación de emergencia
- r) Ejecutar las medidas de prevención y respuesta, de acuerdo a las capacidades financieras y de gestión de la institución, y buscar la intervención de los restantes Participantes del Sistema para todo aquello que no se encuentre al alcance de los órganos y organismos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Archidona.
- s) Considerar los requerimientos y adoptar las medidas de apoyo para otras instituciones en casos de emergencia o desastre.
- t) Evaluar y categorizar los problemas y necesidades de la población en materia de gestión de riesgos, a fin de coordinar acciones que permitan la aplicación de soluciones adecuadas.
- u) Vigilar que todos los proyectos de infraestructura pública y privada y las actividades que conlleven un factor de riesgo, cuenten de manera oportuna y adecuada del asesoramiento preventivo necesario y deben cumplir con las normas previstas para su ejecución.

SECCIÓN TERCERA

Derechos y Deberes de los Ciudadanos ante Eventos Adversos

Artículo. 715. Derechos de las Personas.-

Todas las personas tienen derecho a:

- Recibir información sobre la inminencia o eventual ocurrencia de un desastre o evento adverso.
- Demandar y recibir protección cuando sean afectados por un desastre o evento adverso.
- Recibir atención médica en cualquier centro hospitalario público o privado si ha sufrido cualquier quebranto de salud debido a un desastre o evento adverso.
- Ser escuchados cuando por cualquier motivo tengan información de la posible ocurrencia de un desastre o por un temor razonable que sientan al respecto.
- Solicitar la construcción de obras que consideren necesarias para prevenir un desastre o evento adverso, que pueda afectar su vida, sus bienes personales o de su comunidad.

Artículo. 716. Deberes de las Personas.-

Son deberes de las personas en caso de desastre o evento adverso:

- Colaborar con las labores de prevención, mitigación y de protección.
- Acatar las disposiciones y medidas de prevención que se dicte.
- Evacuar las áreas peligrosas cuando el ente técnico lo solicite.

- Comportarse prudentemente en durante un desastre o evento adverso.
- Colaborar en la ejecución de los planes de mitigación de desastre que se emprenda.
- Organizarse, seguir las instrucciones y comunicarse con el resto de la comunidad, para enfrentar con efectividad y solidaridad el desastre o evento adverso.
- Atender a los heridos en caso de desastre o evento adverso. Esta obligación se extiende a los entes hospitalarios públicos y privados.

Artículo. 717. Información, Educación y Participación Ciudadana.-

Se garantiza a la comunidad el libre acceso a toda información pública disponible sobre la gestión de riesgos regulada en esta ordenanza. Con este propósito, la Unidad de Gestión de Riesgos en coordinación con las entidades de gestión de tecnología y comunicación municipal mantendrán una base virtual de datos con la información sistematizada, actualizada y alimentada por los diferentes departamentos del GAD Municipal Archidona y entes gubernamentales y su función se centra en: actualizar, recopilar, procesar, registrar y sistematizar la información relacionada con amenazas, vulnerabilidades, riesgos, emergencias y desastres, divulgación y socialización. La misma debe ser considerada en la toma de decisiones.

CAPITULO III

REGIMEN INSTITUCIONAL PARA LA GESTION DEL RIESGO

SECCIÓN PRIMERA

Componentes de la Gestión de Riesgos

Artículo. 718. Componentes de la Gestión de Riesgos.-

La Gestión de Riesgos en el Cantón Archidona, comprenderá el antes, durante y después de un evento o fenómeno que implique la generación de impactos negativos sobre las personas, el ambiente y demás bienes particulares y colectivos. En esa medida, los componentes principales de la gestión de riesgos son:

- a) **Análisis de Riesgos.-** permite el uso sistemático de la información disponible, determinar la probabilidad de ocurrencia de ciertos eventos adversos, así como la gravedad de sus posibles consecuencias, para lo cual se requiere:
 - Identificar el origen, naturaleza, extensión, intensidad, magnitud y recurrencia de la amenaza.
 - Determinar el grado de vulnerabilidad, capacidad de respuesta y grado de resiliencia.
 - Construir escenarios de riesgos probables.

- Identificar las medidas y recursos disponibles.
 - Fijar prioridades en cuanto a tiempos y activación de recursos.
 - Determinar niveles aceptables de riesgos, costo-beneficio.
- b) **Reducción de Riesgos.-** Son actividades dirigidas a disminuir los riesgos para evitar la ocurrencia de desastres o al menos mitigar sus consecuencias, así tenemos:
- Prevención.
 - Mitigación.
- c) **Manejo de Eventos Adversos.-** Incluye una serie de medidas y acciones que van de la mano con la reducción de riesgos para llevar lo que pudieran ser desastres a un punto donde la capacidad de respuesta es suficiente, disminuyendo así las pérdidas, para lo cual se requiere:
- Preparación.
 - Alerta.
 - Alarma.
 - Respuesta.
- d) **Recuperación.-** Los lineamientos especiales para el desarrollo de las actividades de reconstrucción por desastre son:
- Los órganos y entes competentes de los distintos niveles de gestión, deberán actuar de manera coordinada, diligente y oportuna, bajo la conformación de una Coordinación de Reconstrucción interinstitucional.
 - La actuación de los distintos entes, órganos y comunidades corresponderá con una planificación general y concertada, permitiendo el establecimiento de prioridades de acción y responsabilidades institucionales, a mediano y largo plazo.
 - Las obras de infraestructura a emprender deben adoptar criterios de reducción de riesgos a fin de garantizar la sustentabilidad de dichas inversiones.
 - La Coordinación de Reconstrucción implementará mecanismos de fiscalización, seguimiento, control y evaluación, que garanticen que todos los entes u organismos, se desempeñen en concordancia con los lineamientos aquí establecidos.
 - La Coordinación de Reconstrucción velará por la inclusión del componente de apoyo psicosocial en las acciones desarrolladas con las comunidades afectadas por desastres o eventos adversos.
- e) **Transferencia del Riesgo.-** incluye todas las medidas pertinentes para transferir los riesgos a actores principales con medidas que precautelan la integridad de las personas y los bienes.

- Promover la transferencia y financiación de pérdida, incluyendo las pautas para promover el aseguramiento masivo de bienes públicos y privados.
- Toda actividad que genere riesgos potenciales (Canteras, gasolineras, fabricas, distribuidoras de combustible, empresas que empleen Gas natural licuado (GNL), gas licuado de petróleo (GLP), Diésel o cualquier otro tipo de combustible), deberá transferir el riesgo (Seguros, Contraseguros) para precautelar la integridad de los moradores y bienes públicos que se encuentren alrededor de ellos de acuerdo al análisis de riesgos que se elabore por el ente competente y Gestión de Riesgos.
- El Municipio de Archidona y los entes gubernamentales deberán transferir el riesgo de todas las líneas estratégicas como: Infraestructura gubernamental, Sistema de agua potable, sistemas de riesgo, estaciones de transferencia eléctrica, telecomunicaciones, y otras.

SECCIÓN SEGUNDA

Agenda de Reducción de Riesgos Cantonal

Artículo. 719. Agenda de Reducción de Riesgos Cantonal.-

Los componentes de la gestión de riesgos serán organizadas, programadas y ejecutadas en base en Agenda de Reducción de Riesgos Cantonal , instrumento que permite analizar la problemática cantonal de riesgos y planificar las acciones de prevención, mitigación y respuesta a través de la determinación de:

- Perfil del territorio
- Elementos esenciales
- Análisis Vulnerabilidades
- Priorización de líneas de acción.

La Agenda de Reducción de Riesgos Cantonal deberá ser ejecutada en el marco de actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y sus elementos formaran partes de los diferentes componentes del mismo a fin de garantizar su vinculación con la planificación del territorio cantonal y su ejecución.

SECCIÓN TERCERA

Ordenamiento del Territorio y Reducción de Riesgos

Artículo. 720. Instrumentos reducción de riesgos institucionales.-

Con el objeto de construir resiliencia en la población, es obligatorio para los regulados institucionales, participantes públicos y privados la elaboración de Planes Especiales de Reducción de Riesgos.

Artículo. 721. Planes Especiales de Reducción de Riesgos.-

El Plan de Reducción de Riesgos es un documento que elabora la Unidad Municipal encargada de la Gestión del Riesgo, para establecer metas y objetivos específicos para la reducción del riesgo de desastres, conjuntamente con las acciones afines para la consecución de los objetivos trazados, así mismo analiza posibles eventos específicos o situaciones emergentes que podrían implicar una amenaza a la sociedad o al ambiente, y establece arreglos previos y compensaciones para permitir respuestas oportunas, eficaces y apropiadas ante tales eventos y situaciones.

En caso de que existe una actividad económica cuya infraestructura esté expuesta a un Riesgo o pudiera ocasionarlo, La Unidad responsable de la Gestión de Riesgo podrá solicitar un Plan de Reducción de Riesgos como requisito necesario a las licencias de habilitación de suelo, o edificación .

Artículo. 722. Vigencia del Plan de Reducción de Riesgos .-

El Plan de Reducción de Riesgos tendrá una vigencia ordinaria de dos años luego del cual debe ser actualizado.

La calificación y aprobación de los Planes de Reducción de Riesgos estará a cargo de la dependencia municipal encargada de la Gestión de Riesgos Municipal.

SECCIÓN CUARTA

CONFORMACIÓN DEL COMITÉ DE OPERACIONES DE EMERGENCIA

Artículo. 723. Del Comité de Operaciones de Emergencia .-

La principal competencia de un COE es la identificación, análisis y resolución de problemas operativos relacionados con la atención y asistencia poblacional; para ello es necesario estructurar y vincular las capacidades de los tomadores de decisión, de los niveles sectoriales y de los operadores de campo; también es necesario el monitoreo permanente de la evolución del evento por medio del soporte de las salas de situación

Este comité tiene el siguiente mecanismos de acción:

- a) El Comité de Operaciones de Emergencia está orientado a la atención de respuesta durante situaciones de emergencias o desastres.

Artículo. 724. Estructura del Plenario del Comité de Operaciones de Emergencia Municipal.-

El Plenario, es la instancia de coordinación y de toma de decisiones, está constituido por todas las autoridades cantonales, organismos de socorro y demás instancias públicas y privadas, que se relacionen con la Gestión de Riesgos, tendrá el carácter de permanente y estará bajo la coordinación del Alcalde, o su delegado, contará con una instancia de asesoría técnica y científica

Artículo. 725. Dirección y conformación del Plenario del Comité de Gestión de Comité de Operaciones de Emergencia .-

El Plenario del Comité de Gestión de Comité de Operaciones de Emergencia estará conformado por :

FUNCION	INTEGRANTES
Presidente	• Alcalde Municipio/Distrito Metropolitano
Secretario del COE	• Director Municipal/Metropolitano de Unidad de Gestión de Riesgos
Líder de las MTT-M1	• Gerente/Director de agua potable y saneamiento Municipal/Metropolitano
Líder de las MTT-M2	• Delegado del MSP
Líder de las MTT-M3	• Director de Obras Públicas Municipal/ Metropolitano • Delegado CNT • Delegado Empresa Eléctrica
Líder de las MTT-M4	• Director Municipal/Metropolitano de Unidad de Gestión de Riesgos o Desarrollo Humano/ Social
Responsables del grupo de Logística	• Director Administrativo del GAD Municipal/ Metropolitano
Responsables del grupo de Seguridad y Control	• Jefe Político • Delegado

FUNCIÓN	INTEGRANTES
Responsables del grupo de Búsqueda y Rescate	• Jefe de Cuerpo de Bomberos
Asesoría Financiera	• Director Financiero
Asesor Jurídico	• Procurador Síndico
Entidades Municipales/ Metropolitanas	• Directores y Gerentes.
Líder de las MTT-M5	• Delegado del MINEDUC
Líder de las MTT-M6	• Delegado del GAD Provincial
Líder de las MTT-M7	• Director de Catastro o Planificación Territorial Municipal/Metropolitano
Asistencia Técnica	• Representante Provincial de la SGR

Artículo. 726. Funciones del Comité de Operaciones de Emergencia.-

Son funciones del Comité de Gestión de Riesgos, los siguientes:

- a) Coordinar las acciones para la atención prioritaria que recibirán las personas que están en situación de riesgo, desastres de origen natural o antropogénico, conforme al artículo 35 de la Constitución de la República del Ecuador; y, garantizando el derecho a una vida digna de acuerdo con el artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador, que asegure:
 - Salud
 - Alimentación y nutrición
 - Agua Potable
 - Vivienda
 - Saneamiento ambiental
 - Educación
 - Trabajo y empleo
 - Descanso y ocio
 - Cultura física
 - Vestido
 - Seguridad Social
 - Otros servicios sociales necesarios

Artículo. 727. Conformación de las Mesas Técnicas de Trabajo (MTT).-

Las Mesas Técnicas están integradas por las instituciones y organizaciones presentes en el territorio afines a las competencias de cada institución y Direcciones Municipales que conforman el Plenario del Comité de operaciones de emergencia. Estarán estructuradas de acuerdo a las necesidades y competencias asumidas por la municipalidad y las necesidades de gestión de riesgos.

Todas las mesas de trabajo técnico funcionaran de manera permanente haya o no situaciones de emergencia, se consideran temas transversales la reducción del riesgo, el manejo de la respuesta de las emergencias o desastres y en la fase de recuperación.

Artículo. 728. Integración de Actores de las Mesas Técnicas.-

Las instituciones que integren las mesas de trabajo serán deberán:

- a) Designar por escrito, su delegado o delegados permanentes y oficiales para que integren la Mesa o Mesas que correspondan, en mérito a las funciones, especialidades, experiencias y rol tanto personales como institucionales.

- b) El o los delegados deberán contar con el respaldo Institucional para garantizar la toma de decisiones establecidas, ya sea en reuniones de planificación como de respuesta ante emergencias y desastres.
- c) Las instituciones del Estado tienen la obligación constitucional de contribuir y comprometerse de manera integral con la reducción de riesgos en los temas y territorios de su competencia, lo cual implica responsabilidades en la planificación del desarrollo considerando la variable de gestión de riesgos y el apoyo al manejo de las emergencias, los desastres y la recuperación.

De acuerdo a las competencias que posee el GAD Municipal Archidona se conformara las diferentes Mesas Técnicas de Trabajo, las mismas que tienen un carácter permanente y son:

MTT-1: Agua segura, saneamiento y gestión de residuos

MTT-2: Salud y APH

MTT-3: Servicios básicos esenciales

MTT-4: Alojamientos temporales y asistencia humanitaria

Artículo. 729. Conformación de las Mesas Técnicas de Trabajo.-

Las mesas de trabajo estarán conformadas de la siguiente forma:

Organización de la MTT ATENCIÓN HUMANITARIA

MTT Municipales / Metropolitana	NOMBRE	INSTITUCIÓN RESPONSABLE	APOYO
MTT-M1	Agua segura, saneamiento y gestión de residuos	Empresa/ Dirección de agua potable y saneamiento Municipal/ Metropolitano	• Empresa/ Dirección de aseo, gestión de residuos y saneamiento Municipal/ Metropolitano • De ser requerido: SENAGUA, MSP MAE
MTT-M2	Salud y APH	MSP	• Dirección de Salud Municipal/ Metropolitano
MTT-M3	Servicios básicos esenciales	Dirección de Obras Públicas Municipal/ Metropolitano	• Empresa Eléctrica • CNT • EP-Petroecuador • Dirección de Tránsito Municipal/ Metropolitano,
MTT-M4	Alojamientos Temporales y Asistencia Humanitaria	Dirección/ Unidad de Gestión de Riesgos Municipal/ Metropolitano	• Dirección de Desarrollo Humano o Social • SGR • De ser requerido: MINEDUC, MIES, INMOBILIAR, Min Deporte, MJDHC

ORGANIZACIÓN DE LAS MTT ATENCION COMPLEMENTARIA

MTT Municipales/ Metropolitana	Nombre	INSTITUCIÓN RESPONSABLE	APOYO
MTT-M5	Educación en emergencia	MINEDUC	Dirección de Educación Municipal/Metropolitano
MTT-M6	Medios de vida y productividad	GAD Provincial (Productividad)	GAD Municipal/ Metropolitano
MTT-M7	Infraestructura esencial y Vivienda	Dirección de Catastro y Planificación Territorial Municipal/Metropolitano	Dirección de Planificación Municipal/Metropolitano MIDUVI

Artículo. 730. Actividades durante un Evento Adverso de las Mesas Técnicas de Trabajo.-

Las acciones que desarrollarán las Mesas Técnicas durante un evento son:

- Recibir y utilizar la evaluación de daños y análisis de necesidades.
- Planificar y liderar las acciones de atención y/o rehabilitación que corresponda a la mesa.
- Ejecutar acciones para los estados de alerta.

CAPITULO VI

SITUACIONES DE EMERGENCIA

Artículo. 731. Situaciones de Emergencia.-

Se entiende como situaciones de emergencia aquellas generadas por acontecimientos graves tales como accidentes, terremotos, inundaciones, sequías, grave conmoción interna, inminente conmoción externa, guerra internacional, catástrofes naturales y otras que provengan de fuerza mayor o caso fortuito a nivel cantonal, institucional o sectorial. Una situación de emergencia es concreta, inmediata, imprevista, probada y objetiva.

El Municipio del Gad Archidona deberá cumplir con las estipulaciones de rectoría y política pública que emita La Secretaría de Gestión de Riesgos sobre el caso de emergencias, sin perjuicio de aquellos también velará por que se cumplan con las siguientes actividades:

- Activar las instituciones de socorro incluyendo albergues, centros de salud, organismos básicos y de apoyo para la respuesta y seguridad.
- Determinar las prioridades operativas de las Mesas Técnicas de trabajo y conformar los grupos y mecanismos que fueren del caso.
- Disponer la activación de los planes de contingencia y evacuación que correspondan.

- d) Disponer y comunicar las restricciones de acceso y movilización para zonas de mayor peligro potencial.
 - e) Intercambiar regularmente con el sistema de monitoreo la información sobre la evolución de la situación.
 - f) Organizar la evacuación de la población de las zonas de mayor peligro con apoyo de las FFAA, la Policía Nacional, las entidades de ayuda humanitaria y de socorro.
 - g) La voz oficial de los acontecimientos suscitados en situaciones de emergencia será el Alcalde; sin embargo con su autorización la información podrá ser difundida
- a) activan los mecanismos, planes de respuesta y las acciones que correspondan.

Artículo. 732. Criterios Específicos para la Atención de Emergencias y Desastres.-

Para la declaratoria y manejo de una emergencia se estará a lo dispuesto en la normativa nacional y las acciones municipales estarán orientadas a:

- a) Proteger y preservar la vida humana, a través de la atención humanitaria de los afectados o damnificados según las necesidades de la población.
- b) Monitorear los efectos directos y secundarios de los eventos adversos.
- c) Establecer las prioridades para la seguridad de la infraestructura, los bienes y servicios de acuerdo con los lineamientos de elementos esenciales en riesgo.
- d) Establecer las prioridades para rehabilitar los servicios básicos afectados, con enfoque en energía, salud, servicios de agua potable y saneamiento, transporte, servicios de socorro y otros (elementos esenciales).
- e) Reactivar los servicios educativos.

Artículo. 733. Contratación de Servicios o Bienes en Situaciones de Emergencia.-

El presidente del COE podrá contratar de manera directa, y estarán bajo su responsabilidad, las obras, bienes o servicios incluidos los de consultoría, que se requiera para superar la situación de emergencia. Se podrá contratar con empresas extranjeras sin requerir los requisitos previos de documentación ni de presentación de garantías; los cuales se cumplirán una vez suscrito el respectivo contrato.

Luego de superar la situación de emergencia, la máxima autoridad publicará en el portal de compras públicas un informe detallado de las contrataciones realizadas y el presupuesto empleado.

Artículo. 734. Soporte Institucional.-

En el caso de una emergencia declarada, las Direcciones Municipales, Cuerpo de Bomberos, los departamentos, jefaturas y demás entes que integren el GAD Municipal Archidona deberán brindar el soporte necesario para que los planes de contingencia y las acciones

diseñadas por la entidad municipal encargada de la gestión de riesgos de Archidona sean ejecutados de manera óptima, sin que esto signifique dejar desatendidas las obligaciones de cada unidad.

CAPITULO VIII

PROCESOS DE CONTROL, INCENTIVOS Y SANCIONES

Artículo. 735. Seguimiento y control.-

La Dependencia Administrativa encargada de la Gestión de Riesgo, es el órgano responsable de seguimiento y cumplimiento de la política en gestión de riesgos, en coordinación con los entes públicos al que otras leyes le hayan conferido competencias concurrentes.

La Comisaria Municipal es la autoridad responsable para el juzgamiento e imposición de sanciones por las infracciones previstas en esta ordenanza, previo informe respectivo y motivado.

Artículo. 736. Denuncias Públicas.-

Toda persona natural o jurídica podrá acudir ante las instancias respectivas, o ante el órgano de control de gestión de riesgos, a fin de denunciar cualquier situación que ponga en peligro la vida, los bienes propios o de terceros.

Las instancias respectivas deben recibir y sustanciar las denuncias en base al ámbito de su competencia y estar facultadas para adoptar las medidas necesarias de reducción del riesgo existente.

Artículo. 737. Medidas Extraordinarias y Preventivas

- a) Medidas Extraordinarias.- En caso de existir situaciones de peligro, la Dependencia Administrativa Municipal encargada de la Gestión de Riesgos mediante acto administrativo y en función del principio de precaución podrá ordenar el desalojo preventivo de las zonas en riesgo, y coordinar con los entes competentes la reubicación de las personas y familias afectadas.
- b) Medidas Preventivas.- la Dependencia Administrativa Municipal encargada de la Gestión de Riesgos dispondrá de amplias facultades de fiscalización para determinar el cumplimiento de la presente ordenanza y podrá requerir medidas preventivas, a fin de evitar las consecuencias perjudiciales que pudieran derivarse de los hechos sancionables de conformidad con esta normativa. Las medidas podrán consistir en:
 - Clausura temporal o definitiva de las construcciones, establecimientos, instalaciones o infraestructuras.

- Prohibición temporal o definitiva de las actividades generadoras de riesgo.
- Desalojo de personas y bienes.
- Demolición de lo construido a costa del infractor.
- Efectiva reparación del daño causado a costa del infractor.
- Cualquier otra medida que se considere necesaria, tendiente a corregir, mitigar o evitar la generación de escenarios de riesgos.

Artículo. 738. Actividades obligadas a cumplir medidas de Reducción de Riesgos.-

Para la aplicación de la ordenanza se considera regulada/o a:

- a) Las empresas, industrias, organizaciones e instituciones públicas y privadas, y a todas aquellas que presten servicios, vendan bienes, almacenen, expendan, procesen, produzcan, extraigan, transporten e industrialicen que se encuentren dentro del ámbito geográfico cantonal.
- b) Las instituciones públicas del nivel desconcentrado y descentralizado, empresas del sector estratégico, aeropuerto, hospitales, centros y sub-centros de salud, instituciones educativas, universidades públicas y privadas, institutos superiores.
- c) Empresas privadas como instituciones del sistema financiero, empresas de telecomunicaciones y tecnologías, cámaras de gremios, locales y empresas comerciales, clínicas de salud privada o similar, hoteles, moteles, hostales.
- d) Empresas dedicadas a la prestación de servicios de consultorías que no sean clasificadas como científicas.
- e) Todas las personas naturales, empresas o industrias dedicadas a la generación, almacenamiento, distribución, transporte, recolección, producción, y/o se dediquen a eliminación y disposición final de productos, materiales que podrían generar riesgo a la comunidad.
- f) Personas naturales, empresas o industrias de comercialización, transporte, producción, extracción o explotación de recursos renovables y no renovables, y otras personas naturales, empresas o industrias de construcción, turismo, producción y almacenamiento dentro del Cantón.
- g) Organizaciones no gubernamentales, empresas e instituciones públicas y privadas que presten servicios ocasionalmente a la comunidad del cantón, aun teniendo oficina matriz en otro territorio.

h) Otras que el ente técnico municipal disponga conforme el informe técnico respectivo.

La Dependencia Administrativa Municipal encargada de la Gestión de Riesgos y puede ampliar esta definición conforme las normas técnicas existentes y podrá ser modificada por el Pleno del Concejo.

SECCIÓN PRIMERA

Instrumentos de Reducción de Riesgos

Artículo. 739. Reducción de vulnerabilidades.-

Los regulados, a partir de la vigencia de la presente ordenanza deben implementar obras estructurales tendientes a reducir las vulnerabilidades generadas por sismos, inundaciones, deslizamientos, incendios, explosiones, conmoción social, sequía y otras amenazas, dentro de sus edificaciones, concebidas desde el permiso de construcción o Licencia Urbanística de Edificación , en el desarrollo del proceso constructivo y en el funcionamiento de la edificación; así como acciones no estructurales de reducción de riesgos.

Artículo. 740. Actividad riesgosa.-

En caso de que la Dependencia Administrativa Municipal encargada de la Gestión de Riesgos, Dirección de Ambiente y la Dirección de Planificación, determinen que existe Riesgo Muy Alto No Mitigable para actividades que realicen uno o varios administrados, se podrá ordenar la suspensión de la actividad hasta por un plazo perentorio de 30 días, en este tiempo la Dependencia Administrativa Municipal encargada de la Gestión de Riesgos se deberá emitir un informe sobre la situación actual de la actividad y así confirmar la suspensión definitiva o revocar la provisional.

Artículo. 741. Transparencia ciudadana.-

En el caso de que los regulados deban obligatoriamente implementar la fase correctiva y compensatoria por el riesgo de desastres, la Dependencia Administrativa Municipal encargada de la Gestión de Riesgos supervisará la convocatoria y de una asamblea ciudadana de validación y socialización del Plan de Reducción de Riesgos, en donde deben asistir la comunidad, los regulados, la Defensoría del Pueblo, Secretaría de Gestión de Riesgos, Ministerio del Ambiente y demás instituciones que se estime conveniente.

TABLA DE CONTENIDO LIBRO VII**LIBRO VII
DEL REGIMEN SANCIONADOR****CAPITULO ÚNICO
INFRACCIONES URBANÍSTICAS Y SU SANCIÓN
SECCIÓN PRIMERA
DISPOSICIONES GENERALES**

- Artículo. 742. Potestad sancionadora.
- Artículo. 743. Infracciones Urbanísticas.-
- Artículo. 744. Responsabilidad.-
- Artículo. 745. Efectos de las infracciones urbanísticas.-
- Artículo. 746. Medidas de protección y restablecimiento de la legalidad urbanística.-
- Artículo. 747. Protección y restablecimiento de la legalidad y sanción de las infracciones Urbanísticas.-
- Artículo. 748. Clases de Infracciones urbanísticas.-
- Artículo. 749. Prescripción.-
- Artículo. 750. Coactiva.

**SECCIÓN SEGUNDA
INFRACCIONES Y SANCIONES EN HABILITACIÓN DE SUELO**

- Artículo. 751. Infracciones graves.-
- Artículo. 752. Infracciones leves.-
- Artículo. 753. Informe técnico.-
- Artículo. 754. Revocatoria.-

**SECCIÓN TERCERA
INFRACCIONES Y SANCIONES EN EDIFICACIÓN**

- Artículo. 755. Infracciones graves.-
- Artículo. 756. Infracciones leves.-
- Artículo. 757. Informe Técnico.-
- Artículo. 758. Revocatoria.-

**SECCIÓN CUARTA
INFRACCIONES Y SANCIONES EN OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO POR PUBLICIDAD EXTERIOR**

- Artículo. 759. Potestad sancionadora.
- Artículo. 760. Procedimiento de juzgamiento y sanciones.-
- Artículo. 761. Infracciones graves.-
- Artículo. 762. Infracciones leves.-
- Artículo. 763. Desmontaje de publicidad.-
- Artículo. 764. Vencimiento de permisos de ocupación.-
- Artículo. 765. Informe Técnico.-

**SECCIÓN QUINTA
INFRACCIONES Y SANCIONES EN OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO PARA INSTALACIÓN Y USO DE INFRAESTRUCTURA PARA LA
PROVISIÓN DE SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES**

Artículo. 766. Infracción grave.-

Artículo. 767. Infracción leve.-

Artículo. 768. Informe Técnico.-

Artículo. 769. Revocatoria.-

SECCIÓN SEXTA

INFRACCIONES Y SANCIONES POR NO CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO DE CERRAMIENTOS Y PREDIOS

Artículo. 770. Infracciones.-

Artículo. 771. Títulos de Crédito.-

Artículo. 772. Obras correctivas.-

LIBRO VII DEL REGIMEN SANCIONADOR

CAPITULO ÚNICO INFRACCIONES URBANÍSTICAS Y SU SANCIÓN

SECCIÓN PRIMERA Disposiciones Generales

Artículo. 742. Potestad sancionadora.

Le corresponde a la Comisaria Municipal del cantón Archidona la potestad de conocer, tramitar y sancionar las infracciones urbanísticas previstas en la norma nacional y en este libro.

Artículo. 743. Infracciones Urbanísticas.-

Son infracciones urbanísticas todo incumplimiento por acción u omisión a las normas nacionales o locales en el territorio del cantón Archidona, y a las reglas técnicas contenidas en la presente Ordenanza.

Las infracciones pueden ser: graves y leves.

Artículo. 744. Responsabilidad.-

Las responsabilidades por infracciones urbanísticas se aplicarán de la siguiente forma:

1. Son responsables de las infracciones administrativas, las personas naturales y jurídicas que hayan participado en la comisión del hecho constitutivo de infracción.
2. Las multas que se impongan a los distintos responsables por una misma infracción tendrán entre sí carácter independiente.
3. Cuando el cumplimiento de las obligaciones previstas en el ordenamiento jurídico nacional y municipal corresponda a varias personas conjuntamente, responderán de forma solidaria de las infracciones que se cometan y de las sanciones que se impongan.
4. En el caso de que en aplicación de los preceptos de la presente Ordenanza se instruyera expediente sancionador por dos o más infracciones tipificadas entre las

que exista conexión de causa a efecto, se impondrá una sola sanción y será la correspondiente a las actuaciones que supongan el resultado final perseguido en su cuantía máxima. En los demás casos, a los responsables de dos o más infracciones urbanísticas se les impondrán las multas correspondientes a cada una de las diversas infracciones cometidas.

Artículo. 745. Efectos de las infracciones urbanísticas.-

Toda acción u omisión tipificada como infracción urbanística en la presente ordenanza podrá dar lugar a la adopción de las medidas siguientes:

- a) La restauración del orden jurídico infringido y de la realidad física alterada como consecuencia de la actuación urbanística ilegal, a través de las acciones correctivas contempladas en la presente ordenanza, si así fuere el caso.
- b) La iniciación de los procedimientos de revocación o extinción de los actos o autorizaciones administrativas en los que presuntamente pudiera ampararse la actuación urbanística ilegal.
- c) Las que procedan para la exigencia de la responsabilidad sancionadora.

En ningún caso se podrá dejar de adoptar las medidas tendientes a tratar de reponer los bienes afectados al estado anterior a la infracción.

Artículo. 746. Medidas de protección y restablecimiento de la legalidad urbanística.-

Sin perjuicio de las multas que hubiere lugar, la comisaria municipal podrá ordenar una o más de las siguientes medidas de protección o cautela y restablecimiento de la legalidad urbanística:

a) Medida cautelar de suspensión de actos sujetos a Licencia Urbanística, realizados sin la correspondiente autorización.

Cuando una actuación urbanística se realice sin la correspondiente Licencia Urbanística conforme a esta Ordenanza o sin ajustarse a las normas administrativas o reglas técnicas objeto de control municipal, el Comisario Municipal podrá disponer como medida cautelar la suspensión inmediata de la obra o actuación.

De no cumplirse voluntariamente la orden de suspensión, la Comisaría Municipal ordenará la clausura de la obra.

Junto con la medida cautelar de suspensión de actos sujetos a Licencia Urbanística, la Comisaria municipal podrá ordenar, como medidas provisionales complementarias, el ajuste de la actuación urbanística a las condiciones señaladas en la Licencia Urbanística dentro de un plazo perentorio que, en todo caso, no podrá superar los treinta días, contados desde la notificación de la medida cautelar de suspensión.

Junto con la medida cautelar de suspensión de actos sujetos a Licencia Urbanística, el Comisario Municipal podrá ordenar, como medidas provisionales complementarias, la realización de las obras de mitigación que sean necesarias como consecuencia de la actuación ilegal del infractor, dentro de un plazo perentorio. De no procederse a la ejecución de lo ordenado por parte del administrado, dentro del plazo perentorio otorgado, el MUNICIPIO ejecutará la orden y trasladará los gastos al infractor, con el recargo previsto en la Ley.

b) Del derrocamiento

Si transcurrido el plazo otorgado el interesado no hubiere ajustado las actuaciones a las condiciones señaladas en la Licencia Urbanística, la Comisaria Municipal dispondrá la sustanciación de la causa conforme el procedimiento establecido en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomías y Descentralización.

De no justificarse en el proceso el cumplimiento de las actuaciones señaladas en el inciso anterior la autoridad sancionadora podrá ordenar la demolición de las obras realizadas por fuera del ordenamiento jurídico nacional cantonal, actividad que se determinará a costa del interesado.

Cuando la actuación ilegal consistiera en la demolición de una construcción, la Comisaria Municipal ordenará, si así procede, la reconstrucción de lo indebidamente demolido en un plazo perentorio de acuerdo a informe técnico.

De no procederse a la ejecución de lo ordenado por parte del administrado, dentro del plazo perentorio otorgado, en el caso de los dos párrafos anteriores, el MUNICIPIO ejecutará la orden y trasladará los gastos al infractor, con el recargo previsto en la Ley.

c) Revocatoria de la Licencia Urbanística.

En los casos que supongan error, fuerza o dolo en la emisión de licencias, el Comisario pondrá en conocimiento el hecho a fin de que el Director de Planificación revoque la

Licencia concedida, así como dispondrá la paralización o el cese inmediato de las actuaciones iniciadas o desarrolladas a su amparo.

Cuando el contenido de actos administrativos constituya manifiestamente una infracción grave que no sea subsanable se revocará la licencia. La extinción en tal caso no dará derecho a indemnización alguna.

Artículo. 747. Protección y restablecimiento de la legalidad y sanción de las infracciones Urbanísticas.-

Las medidas de protección y restablecimiento de la legalidad urbanística son independientes de las sanciones cuya imposición proceda por razón de la comisión de infracciones tipificadas en el presente Capítulo.

Artículo. 748. Clases de Infracciones urbanísticas.-

Las infracciones por incumplimiento de las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza se clasifican en graves y leves.

Artículo. 749. Prescripción.-

Las acciones para sancionar las infracciones previstas en esta ordenanza prescribirán en el plazo de cinco años contados desde el día en que la infracción se haya cometido. La prescripción de ninguna manera puede constituir elemento para que un proceso de habilitación de suelo o edificación acceda a una licencia urbanística.

Artículo. 750. Coactiva.

Para el cobro de las multas impuestas de conformidad con esta Ordenanza, la dependencia municipal respectiva ejercerá la acción coactiva. El procedimiento de ejecución coactiva observará las normas del Código Tributario y supletoriamente las normas procesales pertinentes.

SECCIÓN SEGUNDA

Infracciones y Sanciones en Habilitación de Suelo

Artículo. 751. Infracciones graves.-

Constituyen infracciones graves las siguientes:

- 1. Infracciones sancionadas con una multa equivalente a 100 salarios básicos unificados de los trabajadores en general.**

- a) Fraccionar un terreno en áreas de protección y conservación ecológica o de riesgo;
- b) Comercializar lotes en urbanizaciones o fraccionamientos, que no cuenten con los respectivos permisos o autorizaciones.
- c) Ejecutar obras de infraestructura sin autorización y que irroque daños en bienes protegidos, o que supongan un riesgo para la integridad física de las personas.
- d) El que parcele o construya sobre un área de terreno determinada el equivalente a sus derechos y acciones sin contar con autorización municipal de fraccionamiento o subdivisión.
- e) El que no ejecute las obras de infraestructura necesaria en un proceso de urbanización.

Correctivos.-

Sin perjuicio de la multa establecida en el artículo anterior, para las infracciones muy graves se deberán realizar correctivos a cargo del infractor o por el MUNICIPIO, en cuyo caso se cobrará al infractor el valor correspondiente. Los correctivos se aplicarán de acuerdo a lo establecido en el siguiente cuadro:

Infracción	Término para correctivo (días)	Correctivo
a) Fraccionar un terreno en áreas de protección y conservación ecológica o de riesgo;	15	Suspensión de todo tipo de fraccionamiento
b) Comercializar lotes en urbanizaciones o fraccionamientos, que no cuenten con los respectivos permisos o autorizaciones.	Inmediato	Suspensión de la publicidad o promoción y comercialización
c) Ejecutar obras de infraestructura sin autorización y que irroque daños en bienes protegidos, o que supongan un riesgo para la integridad física de las personas.	30	Suspensión de obra y remediación.
d) El que parcele o construya sobre un área de terreno determinada el equivalente a sus derechos y acciones sin contar con autorización municipal de fraccionamiento o subdivisión.	30	Suspensión de obras. Obtener la licencia respectiva de conformidad con el PUGS.
e) El que no ejecute las obras de infraestructura necesaria en un proceso de urbanización.	30	Suspensión de las obras. Cumplimiento de la normativa.

2. Infracciones sancionadas con una multa equivalente a 50 salarios básicos unificados de los trabajadores en general.

- a) Ejecutar obras en urbanizaciones o subdivisiones que contando con Licencia Urbanística no se sujetan a las condiciones técnicas de la misma.

Correctivos.-

Además de la multa establecida en el artículo anterior, para las infracciones graves se deberán realizar correctivos a cargo del infractor o por el MUNICIPIO, en cuyo caso se cobrará al infractor el valor correspondiente. Los correctivos se aplicarán de acuerdo a lo establecido en el siguiente cuadro:

Infracción	Término para correctivo (días)	Correctivo
a) Ejecutar obras en urbanizaciones o subdivisiones que contando con autorización no se sujetan a las condiciones técnicas de la misma.	30	Suspensión de obra. Cumplimiento de la normativa.

Artículo. 752. Infracciones leves.-

Constituyen infracciones leves las siguientes:

1. Infracciones sancionadas con una multa equivalente a: 5, 15, 30 y 45 salarios básicos unificados de los trabajadores en general.

- a) El fraccionar un terreno en suelo rural en más de quince lotes será sancionado con una multa de 45 salarios básicos unificados de los trabajadores en general.
- b) Fraccionar un terreno sin Licencia Urbanística, aun cuando los lotes y demás especificaciones del fraccionamiento cumplan con la zonificación vigente para el sector serán sancionados con una multa de 45 salarios básicos unificados de los trabajadores en general.
- c) El que teniendo la obligación, no asuma las cargas urbanísticas y las sesiones de suelo obligatorias como áreas verdes, vías y de equipamiento etc. establecidos en la norma nacional y local, en procesos de habitación de suelo, será sancionados con una multa de 45 salarios básicos unificados de los trabajadores en general.

d) Ocasionar durante el proceso de ejecución de obras y como consecuencia del mismo, daños a bienes públicos, de acuerdo al siguiente cuadro:

- cuando el daño al bien público supere los 200 salarios básicos unificados la sanción al infractor será de 45 salarios básicos unificados de los trabajadores en general.
- cuando el daño causado esté en el rango de 131 a 200 salarios básicos unificados la sanción al infractor será de 30 salarios básicos unificados de los trabajadores en general.
- cuando el daño causado esté en el rango de 70 a 130 salarios básicos unificados la sanción al infractor será de 15 salarios básicos unificados de los trabajadores en general.
- cuando el daño causado esté en el rango de 1 a 70 salarios básicos unificados la sanción al infractor será de 5 salarios básicos unificados de los trabajadores en general.
- Estas sanciones serán aplicables a los procesos de edificación que ocasionen daños a la propiedad pública sin perjuicio del reconocimiento de los daños que pudiere ocasionar a terceros.

Correctivos.-

Infracción	Término para correctivo (días)	Correctivo
a) El fraccionar un terreno en suelo rural en más de quince lotes será sancionado con una multa de 45 salarios básicos unificados de los trabajadores en general.	30	Suspensión de obras. Cumplimiento de la normativa urbana.
b) Fraccionar un terreno sin Licencia Urbanística, aun cuando los lotes y demás especificaciones del fraccionamiento cumplan con la zonificación vigente para el sector serán sancionados con una multa de 45 salarios básicos unificados de los trabajadores en general.	30	Suspensión de obras. Cumplimiento de la normativa urbana.
c) El que teniendo la obligación, no asuma las cargas urbanísticas y las sesiones de suelo obligatorias como áreas verdes, vías y de equipamiento etc. establecidos en la norma nacional y local, en procesos de habitación de suelo, será sancionados con una multa de 45 salarios básicos unificados de los trabajadores en general.	30	Suspensión de obras. Remediación de daños causados.

d) Ocasionar durante el proceso de ejecución de obras y como consecuencia del mismo, daños a bienes públicos,	30	Suspensión de obras. Cumplimiento de la normativa urbana.

2. Infracciones sancionadas con una multa equivalente a 20 salarios básicos unificados de los trabajadores en general.

- a) Incumplimiento del cronograma de ejecución de obras;
- b) Obstaculizar el control municipal;

Correctivos.-

Infracción	Término para correctivo (días)	Correctivo
a) Incumplimiento del cronograma de ejecución de obras;	30	Suspensión de obras. Cumplimiento de la normativa urbana.
b) Obstaculizar el control municipal;	Inmediato	Suspensión de la obra.

3. Infracciones sancionadas con una multa equivalente a 10 salarios básicos unificados de los trabajadores en general.

- a) Ocupación del espacio público sin autorización con equipos, materiales y/o escombros;
- b) No notificar a la Comisaria Municipal el inicio y finalización de ejecución de obras.
- c) No publicitar en la obra: el número y fecha de la Licencia Urbanística de Habilitación, así como el nombre del propietario, profesional responsable de la ejecución de obras y del fiscalizador si fuera el caso.

Correctivos.-

Además de la multa determinada en el artículo anterior, para las infracciones leves se deberán realizar correctivos a cargo del infractor o por el MUNICIPIO, en cuyo caso se cobrará al infractor el valor correspondiente. Los correctivos se aplicarán de acuerdo a lo establecido en el siguiente cuadro:

Infracción	Término para	

	remediación (días)	Correctivo
a) Ocupación del espacio público sin autorización con equipos, materiales y/o escombros.	Inmediato	Desocupación del espacio público
b) No notificar a la Comisaría Municipal el inicio y finalización de ejecución de obras	Inmediato	Notificación
c) No publicitar en la obra: el número y fecha de la Licencia Urbanística de Habilitación, así como el nombre del propietario, profesional responsable de la ejecución de obras y del fiscalizador si fuera el caso.	15	Presentar licencia y publicitar la obra en rotulo

Artículo. 753. Informe técnico.-

Previo a disponer los correctivos correspondientes, la Comisaría Municipal deberá solicitar un informe motivado a su unidad técnica.

Artículo. 754. Revocatoria.-

En el caso de reincidencia o negativa de cumplir el correctivo establecido por la autoridad sancionadora, aquella solicitará a la autoridad otorgante de la licencia proceda con la revocatoria del mismo, en caso de haberlo.

SECCIÓN TERCERA**Infracciones y Sanciones en Edificación****Artículo. 755. Infracciones graves.-**

Constituyen infracciones graves las siguientes:

1. Infracciones sancionadas con una multa equivalente a 100 salarios básicos unificados de los trabajadores en general.

- a) Edificar sobre franjas de protección de quebradas, ríos y áreas de riesgo y protección.
- b) Ejecutar obras de edificación sin autorizaciones que supongan un riesgo para la integridad física de las personas o que irroguen daños en bienes protegidos.
- c) Ejecutar obras de edificación que incumplan los estándares nacionales de prevención y mitigación de riesgos y la Norma Ecuatoriana de Construcción.

- d) Excavar creando condiciones de inestabilidad hacia los predios colindantes por inobservancia de condiciones y especificaciones técnicas y de seguridad establecidas en la normativa local y nacional;
- e) Construir sin autorización en espacio público o en propiedad privada de terceros;
- f) Demolición de edificaciones patrimoniales. Sin autorización municipales sin perjuicio de otras acciones judiciales.
- g) Comercializar unidades de vivienda que no cuenten con los respectivos permisos o autorizaciones.
- h) Continuar con las obras de construcción a pesar de las medidas preventivas dictadas por autoridad competente;

Correctivos.-

Sin perjuicio de la multa establecida en el artículo anterior, para las infracciones graves se deberán realizar correctivos a cargo del infractor o por el MUNICIPIO, en cuyo caso se cobrará al infractor el valor correspondiente. Los correctivos se aplicarán de acuerdo a lo establecido en el siguiente cuadro:

Infracción	Término para correctivo (días)	Correctivo
a) Edificar sobre franjas de protección de quebradas, ríos y áreas de riesgo y protección.	Inmediato	Suspensión de obra y derrocamiento.
b) Ejecutar obras de edificación sin autorizaciones que supongan un riesgo para la integridad física de las personas o que irroguen daños en bienes protegidos.	30	Suspensión de obras. Remediación.
c) Ejecutar obras de edificación que incumplan los estándares nacionales de prevención y mitigación de riesgos y la Normativa Nacional de Construcción.	30	Suspensión de obras. Cumplimiento de la normativa urbana.
d) Excavar creando condiciones de inestabilidad hacia los predios colindantes por inobservancia de condiciones y especificaciones técnicas y de seguridad establecidas en la normativa local y nacional;	30	Remediación
e) Construir sin autorización en espacio público o en propiedad privada de terceros.	15	Derrocamiento
f) Demolición de edificaciones patrimoniales. Sin autorización municipales sin perjuicio de otras acciones judiciales.	30	Restituir el bien y suspensión de obra
g) Comercializar unidades de vivienda que no	Inmediato	Suspensión de obras.

cuenten con los respectivos permisos o autorizaciones.		Remediación
h) Continuar con las obras de construcción a pesar de las medidas preventivas dictadas por autoridad competente;	Inmediato	Suspensión de obras. Cumplimiento de la normativa urbana.

2. Infracciones sancionadas con una multa equivalente a 50 salarios básicos unificados de los trabajadores en general.

- a) Edificar sin cumplir con las áreas comunales mínimas exigidas por la normativa local y nacional;

Correctivos.-

Además de la multa establecida en el artículo anterior, para las infracciones graves se deberán realizar correctivos a cargo del infractor o por el MUNICIPIO, en cuyo caso se cobrará al infractor el valor correspondiente. Los correctivos se aplicarán de acuerdo a lo establecido en el siguiente cuadro:

Infracción	Término para correctivo (días)	Correctivo
a) Edificar sin cumplir con las áreas comunales mínimas exigidas por la normativa local y nacional	30	Suspensión de obras. Cumplimiento de la normativa urbana.

Artículo. 756. Infracciones leves.-

Constituyen infracciones leves y serán sancionadas de la siguiente forma:

- Ejecutar obras de edificación sin la correspondiente autorización administrativa municipal, será sancionados con una multa equivalente a 45 salarios básicos unificados de los trabajadores en general.
- Edificar sin respetar los retiros determinados en la zonificación respectiva, excepto en los casos permitidos por la normativa municipal, será sancionado con una multa equivalente a 45 salarios básicos unificados de los trabajadores en general.
- Edificar sin cumplir con la altura libre mínima de entrepiso exigida por la normativa local y nacional; serán sancionados con una multa equivalente a 45 salarios básicos unificados de los trabajadores en general.

- d) No contar con ascensores en los casos exigidos por la normativa local y nacional correspondiente; serán sancionados con una multa equivalente a 45 salarios básicos unificados de los trabajadores en general.
- e) Ocupación del espacio público o la propiedad privada de terceros, sin autorización, con equipos, materiales y/o escombros. Serán sancionados con una multa equivalente a 10 salarios básicos unificados de los trabajadores en general.
- f) Edificar sin respetar las dimensiones y anchos viales especificados en la normativa local y nacional; Serán sancionados con una multa equivalente a 45 salarios básicos unificados de los trabajadores en general.
- g) Edificar sin cumplir con las especificaciones técnicas previstas en los planos arquitectónicos, estructurales y de instalaciones correspondientes aprobados; serán sancionados con una multa equivalente a 45 salarios básicos unificados de los trabajadores en general.
- h) Edificar excediendo la altura o número de pisos máximos establecidos en los instrumentos de planificación correspondientes; Serán sancionados con una multa equivalente a 45 salarios básicos unificados de los trabajadores en general.
- i) Edificar excediendo los Coeficientes de Ocupación de Suelo o formas de ocupación (COS PB y COS Total) establecidos en los instrumentos de planificación correspondientes. Serán sancionados con una multa equivalente a 45 salarios básicos unificados de los trabajadores en general.
- j) Obstaculizar las inspecciones y control municipal correspondientes. Serán sancionados con una multa equivalente a 20 salarios básicos unificados de los trabajadores en general.

Correctivos.-

Infracción	Término para correctivo (días)	Correctivo
a) Ejecutar obras de edificación sin la correspondiente autorización administrativa municipal.	Inmediato	Suspensión de obras. Cumplimiento de la normativa urbana.
b) Edificar sin respetar los retiros determinados en la zonificación respectiva, excepto en los casos permitidos por la normativa municipal;	30-60	Suspensión de obras. Cumplimiento de la normativa urbana.

c) Edificar sin cumplir con la altura libre mínima de entresuelo exigida por la normativa local y nacional;	30-60	Suspensión y cumplimiento de la normativa urbana.
d) No contar con ascensores en los casos exigidos por la normativa local y nacional correspondiente;	30-60	Suspensión y cumplimiento de la normativa urbana.
e) Ocupación del espacio público o la propiedad privada de terceros, sin autorización, con equipos, materiales y/o escombros.		
f) Edificar sin respetar las dimensiones y anchos viales especificados en la normativa local y nacional;	30-60	Suspensión y cumplimiento de la normativa urbana.
g) Edificar sin cumplir con las especificaciones técnicas previstas en los planos arquitectónicos, estructurales y de instalaciones correspondientes aprobados;	30-60	Suspensión y cumplimiento de la normativa urbana.
h) Edificar excediendo la altura o número de pisos máximos establecidos en los instrumentos de planificación correspondientes;	Inmediato	Suspensión y cumplimiento de la normativa urbana.
i) Edificar excediendo los Coeficientes de Ocupación de Suelo o formas de ocupación (COS PB y (COS Total) establecidos en los instrumentos de planificación correspondientes.	Inmediato	Suspensión y cumplimiento de la normativa urbana.
j) Obstaculizar las inspecciones y control municipal correspondientes.	Inmediato	Suspensión de la obra.

1. Infracciones sancionadas con una multa equivalente a 10 salarios básicos unificados de los trabajadores en general.

- a) No publicitar en la obra: el número y fecha de la Licencia Urbanística de Edificación, así como el nombre del propietario, profesional responsable del proceso constructivo y del fiscalizador de ser el caso.

Correctivos.-

Además de la multa determinada en el artículo anterior, para las infracciones leves se deberán realizar correctivos a cargo del infractor o por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Archidona, en cuyo caso se cobrará al infractor el valor correspondiente. Los correctivos se aplicarán de acuerdo a lo establecido en el siguiente cuadro:

Infracción	Término para remediación (días)	Correctivo
a) No publicitar en la obra: el número y fecha de la Licencia Urbanística de Edificación, así como el nombre del propietario, profesional responsable del	1	Presentar licencia y publicitar la obra en rotulo

proceso constructivo y del fiscalizador de ser el caso.		

Artículo. 757. Informe Técnico.-

La Comisaría Municipal, previamente a disponer los correctivos correspondientes deberá solicitar un informe motivado a su unidad técnica.

Artículo. 758. Revocatoria.-

En el caso de reincidencia o negativa de cumplir el correctivo establecido, la Comisaría Municipal dispondrá la suspensión de la obra y solicitará a la autoridad otorgante del acto administrativo que autorizó el inicio del proceso constructivo, proceda con la revocatoria del mismo.

SECCIÓN CUARTA

Infracciones y Sanciones en Ocupación del Espacio Público por Publicidad Exterior

Artículo. 759. Potestad sancionadora.

La Comisaría Municipal es la dependencia responsable para sancionar las infracciones a la instalación de todo tipo de elementos publicitarios en espacios públicos y privados.

Artículo. 760. Procedimiento de juzgamiento y sanciones.-

El incumplimiento a las disposiciones que regulan la instalación de los elementos publicitarios detallados en esta ordenanza, serán juzgados y sancionados por el Comisario Municipal, siguiendo el procedimiento establecido en los artículos del 395 al 401 del COOTAD.

Artículo. 761. Infracciones graves.-

Constituyen infracciones graves y serán sancionadas con una multa equivalente al 50% de la remuneración unificada de los trabajadores en general por cada metro cuadrado de superficie del letrero, sin perjuicio del desmontaje o retiro de la publicidad exterior, con reposición de las cosas al estado del anterior cometimiento de la infracción, más los costos del retiro, así como a la revocatoria definitiva de las Licencias que habilitan a la empresa o persona la elaboración, y/o instalación en el cantón, de las estructuras publicitarias reguladas en esta ordenanza, las siguientes:

- a) Instalación de publicidad exterior tipo valla, paleta, letrero electrónico y paneles LED, sin contar con la Licencia Urbanística o contrato de concesión.
- b) Instalación de publicidad exterior no permitida o que no cuente con licencia urbanística en el centro histórico.
- c) Reincidencia en la instalación de elementos publicitarios sin licencia.

Correctivos.-

Además de la multa establecida en el artículo anterior, para las infracciones graves se deberán realizar correctivos a cargo del infractor o por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Archidona, en cuyo caso se cobrará al infractor el valor correspondiente. Los correctivos se aplicarán de acuerdo a lo establecido en el siguiente cuadro:

Infracción	Término para correctivo (días)	Correctivo
a) Instalación de publicidad exterior tipo valla, paleta, letrero electrónico y paneles LED, sin contar con la Licencia Urbanística o contrato de concesión	5	Obtención de la licencia urbanística de publicidad.
b) Instalación de publicidad exterior no permitida o que no cuente con licencia urbanística en el centro histórico.	Inmediato	Desmontaje
c) Reincidencia en la instalación de elementos publicitarios sin licencia.	Inmediato	Desmontaje

Artículo. 762. Infracciones leves.-

Constituyen infracciones leves y serán sancionadas con una multa del 10% de la remuneración básica unificada del trabajadores por cada metro cuadrado de superficie o fracción de la superficie de la publicidad en general, sin perjuicio de los correctivos a que hubieren lugar y de las responsabilidades de cualquier orden que pudieran derivarse de las mismas, las siguientes:

- a) Instalación de publicidad exterior tipo gigantografía, bandera, rotulo inflable y tótem sin contar con licencia urbanística o contrato de concesión.
- b) Instalación de publicidad exterior sin ajustarse a las normas administrativas y reglas técnicas previstas en esta ordenanza.
- c) Instalación de publicidad exterior contravenga lo establecido en el artículo de “Medios de expresión publicitaria no autorizada” de la presente ordenanza.
- d) La reincidencia de una infracción leve se convierte en infracción grave

Correctivos.-

Además de la multa establecida en el artículo anterior, para las infracciones leves se deberán realizar correctivos a cargo del infractor o por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Archidona, en cuyo caso se cobrará al infractor el valor correspondiente. Los correctivos se aplicarán de acuerdo a lo establecido en el siguiente cuadro:

Infracción	Término para correctivo (días)	Correctivo
a) Instalación de publicidad exterior tipo gigantografía, bandera, rotulo inflable y tótem sin contar con licencia urbanística o contrato de concesión.	5	Obtención de la licencia urbanística de publicidad.
b) Instalación de publicidad exterior sin ajustarse a las normas administrativas y reglas técnicas previstas en esta ordenanza	5	Actualización de la Licencia Urbanística de publicidad.
c) Instalación de publicidad exterior contravenga lo establecido en el artículo de "Medios de expresión publicitaria no autorizada" de la presente ordenanza.	n/a	Retiro de publicidad exterior inmediata.

Artículo. 763. Desmontaje de publicidad.-

El acto administrativo sancionatorio se notificará al administrado, previniéndole de retirar la Publicidad Exterior en el plazo de cinco días, contados desde la fecha de la notificación. En el caso de incumplimiento, el MUNICIPIO procederá al desmontaje a costa del administrado que deberá abonar los gastos correspondientes además de transporte y almacenamiento. Los costos de desmontaje serán determinados por la Dirección encargada de la Obra Pública, de acuerdo con el análisis de precios unitarios.

En caso de que los propietarios no hayan procedido al retiro de dichas estructuras embodegadas en el plazo de treinta días desde el desmontaje, los mismos serán declarados en abandono procedimiento del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Archidona a dar de baja de conformidad con los procedimientos establecidos en el ordenamiento jurídico nacional y municipal.

Artículo. 764. Vencimiento de permisos de ocupación.-

Las personas naturales y jurídicas que mantuvieren instalados estructuras publicitarias de los tipos que regula esta Ordenanza, deberán con 30 días de anticipación al terminar el año fiscal, manifestar su interés para renovar la ocupación del sitio por un año más; pudiendo renovarse hasta por un máximo de 5 años. Una vez vencido este plazo,

indefectiblemente la ubicación será declarada en disponibilidad; de no manifestar su interés en el plazo concedida.

De no manifestar su interés en el plazo concedido, se le notificará a través de la Comisaría Municipal para que proceda al retiro de la estructura, para lo cual contará con un plazo de 15 días. Si vencido este plazo, no se hubiese retirado la estructura, ésta será retirada por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Archidona e imputada al valor de los costos del retiro y multa como infracción grave.

Artículo. 765. Informe Técnico.-

La Comisaría Municipal, previamente a disponer los correctivos correspondientes deberá solicitar un informe preceptivo a su unidad técnica.

SECCIÓN QUINTA

Infracciones y Sanciones en Ocupación del Espacio Público para Instalación y Uso de Infraestructura para la Provisión de servicios de Telecomunicaciones

Artículo. 766. Infracción grave.-

Constituyen infracciones graves: que serán sancionada con una multa equivalente a cincuenta salarios básicos unificados de los trabajadores en general, las siguientes:

- a) La instalación y uso de infraestructura que no cuente con la Licencia
- b) La infraestructura que produzca algún accidente o siniestro que afecte a terceros, que sea imputable al prestador del Servicio de telecomunicaciones SMA
- c) La ampliación de redes sin contar con Licencia
- d) No contar con las debidas medidas de seguridad o señalización
- e) La reincidencia de infracciones tipificadas como leves

En el caso correspondiente al literal b) adicionalmente se realizará la efectivización de la póliza prevista en esta ordenanza y el pago del costo de los desperfectos o daños que se ocasionen y que no fueren cubiertos por la póliza y la revocatoria definitiva de la Licencia

Correctivos.-

Además de la multa establecida en el artículo anterior, para las infracciones muy graves se deberán realizar correctivos a cargo del infractor o por el MUNICIPIO, en cuyo caso se cobrará al infractor el valor correspondiente. Los correctivos se aplicarán de acuerdo a lo establecido en el siguiente cuadro:

Infracción	Término para correctivo (días)	Correctivo
a) La instalación y uso de infraestructura que no cuente con la Licencia.	30	Obtención de licencia /Derrocamiento /desmontaje
b) La infraestructura que produzca algún accidente o siniestro que afecte a terceros, que sea imputable al prestador del Servicio de telecomunicaciones SMA	n/a	Derrocamiento /desmontaje
c) La ampliación de redes sin contar con Licencia	n/a	Derrocamiento /desmontaje
d) No contar con las debidas medidas de seguridad o señalización	n/a	Derrocamiento /desmontaje
e) La reincidencia de infracciones tipificadas como leves	n/a	Derrocamiento /desmontaje

Artículo. 767. Infracción leve.-

Constituye infracción leve el impedir u obstruir la inspección de funcionarios municipales habilitados a cualquier infraestructura de telecomunicaciones prevista en esta ordenanza y la instalación que cuenta con Licencia pero incumple alguna de las disposiciones técnicas, será sancionada con una multa equivalente a diez (10) salarios básicos unificados del trabajador en general, al operador.

Artículo. 768. Informe Técnico.-

La Comisaría Municipal, previamente a disponer los correctivos correspondientes deberá solicitar un informe motivado a su unidad técnica.

Artículo. 769. Revocatoria.-

En el caso de reincidencia o negativa de cumplir el correctivo establecido, la Comisaría Municipal dispondrá la suspensión de la obra y solicitará a la autoridad otorgante del acto administrativo que autorizó el inicio del proceso constructivo, proceda con la revocatoria del mismo.

SECCIÓN SEXTA

Infracciones y Sanciones por no Construcción y Mantenimiento de Cerramientos y Predios

Artículo. 770. Infracciones.-

Constituyen infracciones que serán sancionados con una multa equivalente al uno por ciento (1%) anual del valor de la propiedad, calculado en base al avalúo catastral de la Municipalidad, las siguientes:

- a) Incumplimiento de construcción de cerramiento, una vez cumplido el plazo de 180 días desde la fecha de notificación
- b) Incumplimiento del mantenimiento del cerramiento o del predio, una vez cumplido el plazo de 45 días desde la fecha de notificación.

Artículo. 771. Títulos de Crédito.-

Los valores por concepto de multas se emitirán como títulos de crédito, siendo su cobro ejecutado por la vía coactiva.

Artículo. 772. Obras correctivas.-

El Comisario Municipal dispondrá la ejecución de medidas correctivas en los plazos señalados, una vez realizadas estas acciones procederá a levantar la suspensión de las obras normales y la continuación del proceso de habilitación del suelo o edificación.

TABLA DE CONTENIDO DISPOSICIONES

DISPOSICIONES GENERALES
DISPOSICIONES TRANSITORIAS
DISPOSICIONES REFORMATORIAS Y DEROGATORIAS
DISPOSICIÓN FINAL

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- Los trámites iniciados antes de la vigencia de la presente ordenanza y que al menos cuenten con anteproyectos aprobados por el Gobierno Autónomo Descentralizado del Municipio de Archidona de fraccionamiento o de edificación, continuarán el proceso para la obtención de los correspondientes permisos de acuerdo a la norma y al trámite vigentes a la fecha de ingreso pese al cambio de norma que instituye esta ordenanza. Esta disposición se aplicará respecto del otorgamiento de permisos de construcción subdivisión, de propiedad horizontal, o similares.

Así mismo los propietarios de suelo podrán adaptar o acogerse a los nuevos índices de las zonificaciones siempre y cuando cumpla con los requisitos establecidos en las normas administrativas definidas para el efecto.

SEGUNDA.- Las actividades comerciales y de servicios en funcionamiento y que cuenten con permisos de funcionamiento o patentes y que con la vigencia del PUGS resulten incompatibles a los usos principales podrán seguir operando con permiso provisional siempre y cuando obtengan permisos de la autoridad competente en cuanto al cumplimiento de índices de saneamiento, seguridad y adecuadas condiciones de funcionalidad.

No se renovarán los permisos que impliquen el acopio de sustancias peligrosas o que en general ocasionen un evidente peligro para la seguridad de la población en usos principales vivienda y mixto.

TERCERA.- Los lotes rurales que tengan frente a una vía y sean frentistas del límite urbano podrán acogerse a la zonificación más próxima por una sola vez.

CUARTA.- Cuando se identifiquen materiales de construcción en actividades de desbanque se deberá solicitar autorización a la Dirección de Planificación para su explotación.

QUINTA.- Los informes técnicos a los que se hacen alusión en el desarrollo integral de la presente Ordenanza serán de exclusiva responsabilidad de los técnicos y/o profesionales intervinientes en su emisión en los términos establecidos en el artículo 233 de la Constitución de República del Ecuador.

SEXTA.- En caso de cambio de concesionaria, compañía privada u otras, que presten el servicio de telefonía o transmisión de datos que ocupen postes para la conducción de cablearía no se eximirán del pago por obligaciones tributarias pendientes del anterior titular de la obligación.

SÉPTIMA.- Todos los proyectos viales y de desarrollo urbano y vivienda deberán prever obligatoriamente la construcción de ductos y cámaras para el soterramiento de las redes e infraestructura de telecomunicaciones, de conformidad con lo previsto en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización (COOTAD) y el Código Orgánico de Telecomunicaciones.

OCTAVA.- El contenido del Proyecto Técnico de Urbanización, los requisitos y el procedimiento para la emisión de la Licencia Urbanística de Urbanización podrán ser en caso de ser necesario modificados a través de Resolución Administrativa por parte del Alcalde.

NOVENA.- El contenido del Proyecto Técnico de Obras Mayores, los requisitos y el procedimiento para la emisión de la Licencia Urbanística de Edificación de Obras Mayores podrán ser modificados a través de Resolución Administrativa por parte del Alcalde.

DECIMA.- Se establece como sistema de coordenadas oficial para todo trabajo o trámite dentro de las dependencias del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Archidona, de sus empresas y de cualquier entidad que realice actividades inherentes, el sistema de Coordenadas UTM WGS 84 Zona 18 Latitud sur.

DECIMO PRIMERA.- Todos los proyectos y ejecución de las obras deberán estar bajo la responsabilidad de profesionales cuyos títulos estén registrados en la SENESCYT.

DECIMO SEGUNDA.- Las especificaciones técnicas y de calidad de los materiales estarán acordes a las normativas del Instituto Nacional de Normalización INEN, Código Ecuatoriano de la Construcción, a las Especificaciones Generales para la Construcción de Caminos y Puentes, así como de normas específicas estipuladas en cada campo profesional.

DECIMO TERCERA.- El contenido de los formularios normalizados, Proyectos Técnicos, procedimientos y requisitos técnicos específicos correspondientes a las licencias, serán aprobados y modificados a través de Resolución Administrativa por parte del Alcalde quien a su vez podrá delegar esta facultad. De igual manera para proyectos especiales, el Alcalde podrá dictar una resolución administrativa para establecer requisitos y procedimientos, los cuales tendrán coherencia con los ya establecidos siempre asegurando la celeridad de los procesos, la seguridad de las estructuras y de las vidas humanas.

DECIMO CUARTA.- Las empresas, personas naturales o jurídicas que a la fecha de vigencia de la presente ordenanza tengan instalados en áreas públicas o privadas del cantón Archidona, cualquiera de los tipos de rótulos publicitarios, cuyas características técnicas y ubicación regulados por esta ordenanza y no la contravengan, tendrán 30 días plazo para ponerse al día en los pagos de los permisos de ocupación, cuya liquidación la efectuará la Dirección Financiera, luego de lo cual podrán permanecer en sus ubicaciones por 12 meses, cancelando también las tarifas correspondientes a ese período.

Una vez vencido el plazo establecido para el pago del valor adeudado, y en caso de no haberlo cancelado, la Dirección de Planificación solicitará a la Dirección Financiera la emisión del correspondiente título de crédito y la Comisaría Municipal notificará a la empresa o personal natural propietaria de la estructura, el retiro de la publicidad dentro del plazo de 8 días, caso contrario será retirada por la Administración Municipal e imputada al valor de los costos del retiro y multa, si no los hubieren cancelado en 5 días.

DECIMO QUINTA.- Las personas naturales y jurídicas que mantuvieren instalados estructuras publicitarias del tipo regulado por esta ordenanza, deberán con 30 días de anticipación manifestar su interés para renovar la ocupación del sitio por un año más; pudiendo renovarse hasta por un máximo de 5 años. Una vez vencido este plazo, indefectiblemente la ubicación será declarada en disponibilidad, de no manifestar su interés en el plazo concedido, se le notificará a través de la comisaría municipal, para que proceda al retiro inmediato de la estructura, para lo cual contará con un plazo de 8 días; si vencido éste, no se hubiese retirado la estructura, ésta será retirada por la Administración Municipal cuyo costo será cobrado junto al valor de la multa.

DECIMO SEXTA.- La Dirección Financiera, sobre la base de la información proporcionada por la Dirección de a través de la Unidad de Patrimonio, realizará la liquidación de los valores adeudados por las personas naturales o jurídicas y dispondrá su cobro inmediato.

DECIMO SÉPTIMA.- Todos los prestadores del SMA deberán entregar a la Dirección de Planificación, un listado de exacta ubicación de todas las estaciones radioeléctrica fijas de soporte. Dicha información tendrá el carácter de confidencial al amparo de la legislación vigente y deberá entregarse en forma digital acorde al requerimiento de esta unidad administrativa municipal en el término de 30 días de su requerimiento.

DECIMO OCTAVA.-Todas las estructuras fijas de soporte de las estaciones radios bases que se encuentran ya instaladas, en funcionamiento o no, deberán sujetarse a las condiciones de implantación señaladas en la presente ordenanza y deberán obtener su permiso de implantación en termino de 60 días contados a partir de la aprobación de la misma

DECIMO NOVENA.- En caso de inaplicabilidad de la zonificación establecida en los polígonos de intervención territorial sea por un menor tamaño de los lotes u otra condición que no estaría contemplada en la presente ordenanza se faculta excepcionalmente a la Dirección de Planificación establezca la forma de ocupación y coeficientes, alturas y demás atributos los que tratarán de guardar coherencia de la norma propuesta en el Polígono.

VIGESIMA.- Se mantiene la ordenanza N: 37 del 11 de abril del 2016, que CREA EL ÁREA ECOLÓGICA DE CONSERVACIÓN MUNICIPAL, CUENCA ALTA DE RÍO MISAHUALLI DEL CANTÓN ARCHIDONA, con su modelo de gestión y se la incorpora como suelo de protección.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- El PUGS podrá ser revisado extraordinariamente por única vez, al año de su vigencia respecto de las asignaciones para fraccionamiento y edificación en las zonas de protección de riesgos en el área urbana, siempre y cuando exista un informe de riesgos que lo justifique.

SEGUNDA.- Las actividades extractivas que están en funcionamiento y que tengan incompatibilidad de usos, podrá seguir funcionando mientras dure y se efectúe el cierre de operaciones. Para este efecto se contemplará el cierre y abandono de mina aprobado por la Dirección encargada de Planificación y de la Dirección encargada de la Gestión Ambiental.

No se podrán autorizar nuevos permisos en las áreas dispuestas como protección.

TERCERA.- El pago establecido por concepto de tasas relacionadas con la presente ordenanza, se deberá realizar de la siguiente manera: la tasa anual se pagará dentro del plazo improrrogable de los primeros quince días de cada año, en los demás casos se pagará dentro de los primeros ocho días del mes subsiguiente.

CUARTA.- Todas las estructuras fijas de soporte de las estaciones radioeléctricas que se encuentran ya instaladas, en funcionamiento o no, deberán sujetarse a las condiciones de implantación señaladas en la presente ordenanza y deberán presentar la solicitud de licencia de implantación en el término de treinta días contados a partir de la vigencia de la presente ordenanza.

QUINTA.- El Alcalde o su delegado mediante resolución administrativa, nombrará a los delegados de la mesa institucional que tendrán como facultades el conocimiento y emisión de informes favorables en los procesos de habilitación del suelo y edificación que establezca esta ordenanza, y el Manual de Procedimientos Administrativos.

SEXTA.- Se concede el plazo de 360 días para que la Dirección de Planificación homologue los códigos de las nomenclaturas constantes en la Ordenanza de NOMENCLATURA Y NUMERACIÓN URBANA DE LA CIUDAD ARCHIDONA de 17 de junio de 2011.

DISPOSICIONES REFORMATORIAS Y DEROGATORIAS

PRIMERA.- En La Ordenanza que REGLAMENTA EL COBRO DE TASAS POR SERVICIOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTON ARCHIDONA DEL 22 DE FEBRERO DE 2011 aplíquese lo siguiente:

- a) En el artículo 2 literal a sustitúyase la frase "Permisos de construcción" por "Licencias Urbanísticas".
- b) En el artículo 2 literal sustitúyase el literal b.- por el siguiente "Por certificación de Informe de Regulación Municipal.
- c) En el artículo 2 literal f sustitúyase la frase "Revisión de proyecto de lotizaciones y urbanizaciones" por "Informe de factibilidad Urbanística".
- d) En el artículo 2 literal l sustitúyase la frase "Por aprobación de planos y Permisos de construcción" por "Licencias Urbanísticas.
- e) En el artículo 2 deróguense los literales n,o y p
- f) En el artículo 2 deróguese el literal s

SEGUNDA.- En la ORDENANZA de NOMENCLATURA Y NUMERACIÓN URBANA DE LA CIUDAD ARCHIDONA de 17 de junio de 2011:

- a) Deróguese el Capítulo II de la Ordenanza de nomenclatura y numeración urbana de la ciudad Archidona

- b) Deróguese el Capítulo III de la Ordenanza de nomenclatura y numeración urbana de la ciudad Archidona
- c) Deróguese el Capítulo IV de la Ordenanza de nomenclatura y numeración urbana de la ciudad Archidona
- d) Deróguese el Capítulo V de la Ordenanza de nomenclatura y numeración urbana de la ciudad Archidona
- e) Deróguese el Capítulo VI de la Ordenanza de nomenclatura y numeración urbana de la ciudad Archidona

TERCERA.- Deróguese la ORDENANZA DE ORNATO Y LÍNEA DE FÁBRICA DE LOS INMUEBLES A CONSTRUIRSE Y DE LOS CONSTRUIDOS DENTRO DE TODO EL CANTÓN ARCHIDONA de 2011.

CUARTA.- En la ORDENANZA QUE REGULA EL USO DE SUELO Y EL FUNCIONAMIENTO DE LOS ESTABLECIMIENTOS Y LUGARES DE EXPENDIO Y CONSUMO DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS EN EL CANTÓN ARCHIDONA. (19 DE MARZO DE 2015) aplíquese lo siguiente:

En el artículo 11 el numeral 1 sustitúyase por el siguiente: 1.- Certificado de compatibilidad de uso de suelo emitido por la Dirección de Planificación. Tendrá un costo de USD. 50.

QUINTA.- En la ORDENANZA QUE REGULA EL ARRENDAMIENTO, USO Y FUNCIONAMIENTO DE LAS PLAZAS MUNICIPALES DE COMIDAS TÍPICAS DEL CANTÓN ARCHIDONA de 26 DE JULIO DE 2016 en el artículo 19 numeral a inclúyase la frase: Los requisitos y compatibilidades de uso de suelo establecidos en el Plan de Uso y Gestión de Suelo del cantón.

SEXTA.- EN LA ORDENANZA QUE REGULA LA TASA DE LA LICENCIA ÚNICA ANUAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS ESTABLECIMIENTOS TURÍSTICOS (12 de febrero de 2016), EN EL ARTÍCULO 9 incorpórese el siguiente numeral: 9 . Informe de Compatibilidad de Uso de Suelo.

SEPTIMA.- Se deroga la PRIMERA REFORMA A LA ORDENANZA QUE AMPLÍA EL ÁREA URBANA DE LA CIUDAD DE ARCHIDONA Y ESTABLECE LOS LÍMITES DE LAS CABECERAS PARROQUIALES DE COTUNDO Y SAN PABLO DE USHPAYACU EN LA PROVINCIA DE NAPO (15 DE AGOSTO DE 2017).

OCTAVA.- Se derogan expresamente toda norma que contemple características de uso y ocupación de suelo, zonificación y demás regulaciones de aprovechamientos.

Respecto de las ordenanzas privadas que se hayan autorizado solamente subsistirán respecto de las autorizaciones de fraccionamiento de suelo, para edificación deberán cumplir con las normativas de la zonificación o proponer un plan parcial o especial en caso de incompatibilidad o inaplicación para este efecto se deberá garantizar las obras de infraestructura por parte de las personas que requieran de permisos de edificación

DISPOSICIÓN FINAL

ÚNICA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción por parte del Señor Alcalde, sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial, en la Gaceta Oficial Municipal y en la página web de la Institución.

DADO Y FIRMADO EN LA SALA DE SESIONES DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ARCHIDONA, EL VEINTE Y OCHO DE AGOSTO DEL DOS MIL VEINTE.

Ing. Andrés Bonilla Abri
ALCALDE



Dr. Daniel Narváez Montenegro
SECRETARIO GENERAL

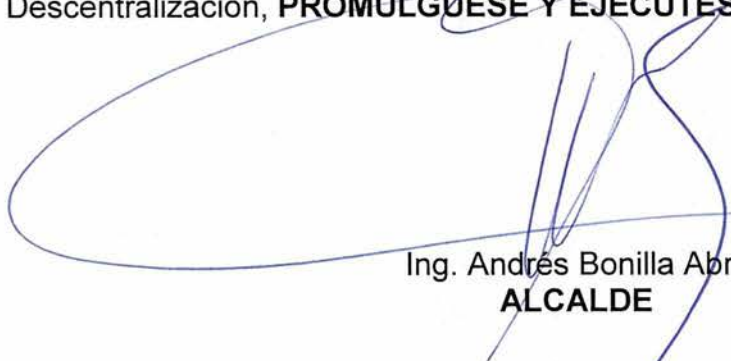


SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ARCHIDONA.- En legal forma **CERTIFICO:** Que la Ordenanza que antecede fue analizada y aprobada en sesiones ordinarias de Concejo del 25 de febrero del 2019 y 28 de agosto del 2020, Resoluciones 0650 y 175, respectivamente.- **LO CERTIFICO:**

Dr. Daniel Narváez Montenegro
SECRETARIO GENERAL



ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ARCHIDONA.- Archidona, 4 de septiembre del 2020. Las 16H00. Por reunir los requisitos legales exigidos, de conformidad con lo determinado en el artículo 322 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, **PROMÚLGUESE Y EJECÚTESE.**


Ing. Andrés Bonilla Abril
ALCALDE



SECRETARÍA GENERAL DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE ARCHIDONA.- Proveyó y firmó el decreto que antecede, el ingeniero Andrés Bonilla Abril, Alcalde de Archidona, en la fecha y hora señaladas.- **LO CERTIFICO:**


Dr. Daniel Marváez Montenegro
SECRETARIO GENERAL

