

REGISTRO OFICIAL[®]

ÓRGANO DE LA REPÚBLICA DEL ECUADOR



SUMARIO:

Págs.

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS

ORDENANZAS MUNICIPALES:

-	Cantón Las Lajas: Sustitutiva de la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) 2023 – 2027 y Plan del Uso y Gestión del Suelo (PUGS)	2
10-JCRG-24-2023-2027	Cantón Naranjal: De constitución, organización y funcionamiento de la Empresa Pública Municipal de Movilidad, Tránsito y Transporte (EP- MTTN)	157

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE LAS LAJAS

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

La Disposición Transitoria Quinta de la LOOTUGS expresamente prescribe que los Gobiernos Autónomos Descentralizados adecuarán sus Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y las ordenanzas correspondientes en el primer año del siguiente período de mandato de las autoridades locales.

A su vez, el literal a) del Art. 8 del Reglamento de la LOOTUGS prescribe que la actualización de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territoriales obligatorio al inicio de la gestión de las autoridades locales.

Posteriormente, una reforma al Código de Planificación y Finanzas Públicas extendió una prórroga al plazo descrito previamente, facultando a los Gobiernos Autónomos Descentralizados que pudieran presentar sus actualizaciones de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial luego de un año cumplida la fecha de conclusión del estado de excepción producido por la crisis sanitaria, conforme consta en el Registro Oficial No.253 de fecha 24 de julio del 2020.

Con fecha 17 de abril del 2024, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas, representado por el Lcdo. Jimmy Castillo, Alcalde del Cantón y la contratista, suscribió el contrato, cuyo objeto es la "CONTRATACIÓN DE CONSULTORÍA PARA LOS ESTUDIOS DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO DEL CANTÓN LAS LAJAS, PROVINCIA DE EL ORO". Se realizaron los procesos de socialización, reuniones de trabajo y recorridos de campo, para la elaboración del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y del Plan de Uso y Gestión del Suelo del Cantón Las Lajas, durante la formulación y ajuste del mismo en los siguientes días:

1. Sesión de participación ciudadana en el salón Auditorio Municipal en ciudad La Victoria, el 29 de mayo del 2024, a partir de las 15h00, donde se extendió la invitación a las autoridades, funcionarios municipales, representantes de las parroquias urbanas de La Victoria, Platanillos y Valle Hermoso, representantes de los sitios de La Victoria, representantes de las parroquias rurales de La Libertad, San Isidro y El Paraíso, del Cantón Las Lajas.

2. Reunión de trabajo para la elaboración de la PROPUESTA del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Las Lajas en el salón Auditorio Municipal en ciudad La Victoria, el 10 de junio del 2024, a partir de las 15h00, contando con la presencia de funcionarios y técnicos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas.

3. Acompañamiento técnico de la Secretaría Nacional de Planificación en la Fase de PROPUESTA del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Las Lajas en el salón de la Secretaría Nacional de Planificación en la ciudad de Loja el 15 de julio del 2024, a partir de las 11h00.

4. Sesión de participación ciudadana en el salón Auditorio Municipal en ciudad La Victoria, el 19 de julio del 2024, a partir de las 10h00, donde se extendió la invitación a las autoridades, funcionarios municipales, representantes de las parroquias urbanas de La Victoria, Platanillos y Valle Hermoso, representantes de los sitios de La Victoria,

representantes de las parroquias rurales de La Libertad, San Isidro y El Paraíso, del Cantón Las Lajas.

Tomando en consideración lo descrito, la máxima autoridad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas, dispuso que, cumpliendo con los procedimientos de ley, se proceda a la actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Las Lajas.

Considerando:

Que, es necesario actualizar el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, para poder establecer y articular las políticas, objetivos, estrategias y acciones como parte del diseño, ejecución y evaluación de planes, programas y proyectos, en el ámbito de sus competencias y de su circunscripción territorial, en el marco del Sistema Nacional de Planificación;

Que, la Constitución de la República del Ecuador, en el numeral 6 del artículo 3 establece que es deber primordial del Estado: “promover el desarrollo equitativo y solidario de todo el territorio, mediante el fortalecimiento del proceso de autonomías y descentralización.”;

Que, de conformidad con el artículo 241 de la Carta Magna, la planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados;

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

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

Que, el numeral 2 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas: “El derecho a una vida digna, que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios.”;

Que, el literal l) del numeral 7 del artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador, determina que: “Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos.”;

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

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

Que, en los numerales 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, en concordancia con el artículo 55, literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se establece que los gobiernos municipales tendrán, entre otras, las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de lo que determine la ley: “Planificar el desarrollo Cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;” y, “Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el Cantón.”;

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

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

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

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

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

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

Que, el literal x) del artículo 57 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, determina que, al concejo municipal, les corresponde: “Regular y controlar, mediante la normativa Cantonal correspondiente, el uso del suelo en el territorio del Cantón, de conformidad con las leyes sobre la materia, y establecer el régimen urbanístico de la tierra.”;

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

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

Que, en el artículo 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, se determina que: “El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello (...)”;

Que, el artículo 28 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas establece que los Consejos de Planificación se constituirán y organizarán mediante acto normativo del respectivo Gobierno Autónomo Descentralizado; y, estarán integrados por: “1. La máxima autoridad del ejecutivo local, quien convocará al Consejo, lo presidirá y tendrá voto dirimente; 2. Un representante del legislativo local; 3. La o el servidor público a cargo de la instancia de planificación del gobierno autónomo descentralizado y tres funcionarios del gobierno autónomo descentralizado designados por la máxima autoridad del ejecutivo local; 4. Tres representantes delegados por las instancias de

participación, de conformidad con lo establecido en la Ley y sus actos normativos respectivos; y, 5. Un representante de los niveles de gobierno parroquial rural, provincial y regional en el caso de los municipios; y parroquial rural, municipal y provincial en el caso de las regiones.”;

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

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

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

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

Que, de acuerdo a su artículo 1 la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo tiene por objeto: *“(…) fijar los principios y reglas generales que rigen el ejercicio de las competencias de ordenamiento territorial, uso y gestión del suelo urbano y rural, y su relación con otras que incidan significativamente sobre el territorio o lo ocupen, para que se articulen eficazmente, promuevan el desarrollo equitativo y equilibrado del territorio y propicien el ejercicio del derecho a la ciudad, al hábitat seguro*

y saludable, y a la vivienda adecuada y digna, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad e impulsando un desarrollo urbano inclusivo e integrador para el Buen Vivir de las personas, en concordancia con las competencias de los diferentes niveles de gobierno.”;

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

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

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

Que, el artículo 27 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, respecto del Plan de Uso y Gestión del Suelo dispone que: *“Además de lo establecido en el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales y metropolitanos contendrán un plan de uso y gestión del suelo que incorporará los componentes estructurante y urbanístico”;*

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

Que, en el numeral 1 del artículo 92 de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, respecto del Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo se establece que: *“(...) tendrá la facultad para emitir las regulaciones nacionales sobre el uso y la gestión del suelo.”;* y, para el efecto tendrá la atribución: *“Emisión de regulaciones nacionales de carácter obligatorio que serán aplicados por los Gobiernos*

Autónomos Descentralizados municipales y metropolitanos en el ejercicio de sus competencias de uso y gestión de suelo (...);

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

Que, la Disposición Transitoria Cuarta de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo, define que: *“El ministerio rector del hábitat y vivienda, (...), convocará y presentará al Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo para la inmediata aprobación y emisión de las regulaciones nacionales sobre uso y gestión del suelo.”;*

Que, la Disposición Transitoria Quinta de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo manifiesta que: *“Los Gobiernos Autónomos Descentralizados adecuarán sus planes de desarrollo y ordenamiento territorial y las ordenanzas correspondientes en el primer año del siguiente periodo de mandato de las autoridades locales. Sin embargo, en el caso de realizar alguna intervención que según la normativa vigente requiera de un plan parcial, se aprobarán previo a iniciar dicha intervención.”;*

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

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

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

Que, el artículo 56 del COOTAD determina que el Concejo municipal es el órgano de legislación y fiscalización; En ejercicio de las facultades establecidas en los Arts. 240, 264 de la Constitución de la República del Ecuador; 7; 55 literal a); y, 57 literales a) y e) del COOTAD.

Que, con Resolución Nro. 0015-CTUGS-2023, el Consejo Técnico de Uso y Gestión del Suelo resolvió expedir la reforma de la *“Norma Técnica para el proceso de formulación o actualización de los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de los Gobiernos Autónomos Descentralizados”.*

Que, con decreto ejecutivo Nro. 279, de fecha 23 de mayo de 2024, se reforma y se sustituye la Disposición Transitoria Tercera del *“Reglamento a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo”*, por: *“TERCERA. - Por única vez las*

autoridades de los Gobiernos Autónomos Descentralizados electas para el periodo 2023-2027, adecuarán, actualizarán y aprobarán los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial hasta el 06 de noviembre de 2024”.

EXPIDE:

LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) 2023 – 2027 Y PLAN DEL USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) DEL CANTÓN LAS LAJAS

LIBRO PRIMERO

PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2023-2027 DEL CANTÓN LAS LAJAS

TÍTULO I

DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CANTONAL

CAPÍTULO I

PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL CANTONAL

Sección I

GENERALIDADES

Artículo 1.- Ámbito. - El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Las Lajas, rige únicamente para su territorio.

Artículo 2.- Naturaleza.- El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Las Lajas es una política pública y un instrumento de planificación de desarrollo que busca ordenar, conciliar y armonizar las decisiones estratégicas del desarrollo respecto de los asentamientos humanos; las actividades económicas-productivas; y, el manejo de los recursos naturales, en función de las cualidades territoriales, a través de la definición de lineamientos para la materialización del modelo territorial de largo plazo, expedido de conformidad a las normas constitucionales vigentes y a las del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, ordenanzas municipales, reglamentos y otras normas legales.

Artículo 3.- Objeto.- La actualización del Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial del cantón Las Lajas, se constituye en instrumento estratégico y directriz que, con visión compartida de futuro busca orientar el desarrollo y ordenamiento del cantón y fortalecer la gestión institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas, en estrecha coordinación y articulación con los niveles de gobierno nacional, cantonal y parroquial y con los actores de la sociedad civil, generando con ello beneficios equitativos para la población local y la sostenibilidad de los recursos naturales del territorio; a partir de los sistemas Físico – Ambiental, Asentamientos Humanos, Socio – Cultural, Económico Productivo y Político Institucional e, incluso considerando las acciones de respuesta ante la problemática del cambio climático.

Artículo 4.- Instrumento. - el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Las Lajas que se aprueba mediante la presente Ordenanza, se encuentra conformado por el Diagnóstico Estratégico, Propuesta y Modelo de Gestión con los sistemas y anexos que le corresponden a cada uno.

Artículo 5.- De la vigencia y publicidad. - El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Las Lajas, tiene una vigencia para el período 2023 - 2027, pudiendo ser reformado cuando así lo considere el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas, debiendo actualizarlo de manera obligatoria al inicio de cada gestión. El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Las Lajas, será público, y cualquier persona podrá consultarlo y acceder al mismo de forma magnética a través de los medios de difusión del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas, así como de forma física en las dependencias municipales encargadas de su ejecución y difusión.

Artículo 6.- De la revisión, reforma y modificación de la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. - La revisión de la Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial se realizará conforme a lo previsto en la Ley y en las Ordenanzas pertinentes.

Procederá su reforma y modificación cuando se presente alguna circunstancia que debidamente justificada obligue a cambiar alguno de sus elementos principales. Dicha reforma o modificación deberá seguir los mismos trámites que para su aprobación.

Artículo 7.- Entidad para la gestión y ejecución del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial. - Corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas, sus Direcciones, en el ámbito de sus funciones y atribuciones; gestionar, impulsar, apoyar, realizar los estudios y ejecutar los programas y proyectos contemplados en el PDOT Cantonal.

Los programas y proyectos de desarrollo, de ordenamiento territorial y de gestión, de competencia Cantonal se constituyen en prioritarios para el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas. Los programas y proyectos correspondientes a otros niveles de gobierno se gestionarán de acuerdo a los mecanismos establecidos en el artículo 260 de la Constitución, y las modalidades de gestión previstas en el COOTAD.

La autonomía financiera se expresa en el derecho de los gobiernos autónomos descentralizados de recibir de manera directa, predecible, oportuna, automática y sin condiciones, los recursos que les corresponden de su participación en el Presupuesto General de Estado, así como en la capacidad de generar y administrar sus propios recursos, de acuerdo a lo dispuesto en la Constitución y la ley.

Artículo 8.-Seguimiento y Evaluación. - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas, realizará un monitoreo periódico de las metas propuestas en el PDOT Cantonal y evaluará su cumplimiento para establecer los correctivos o modificaciones que se requieran. Reportará anualmente a Secretaría Nacional de Planificación el cumplimiento de las metas propuestas en el PDOT Cantonal, en concordancia con lo dispuesto en los artículos 50 y 51 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas.

La Unidad de Planeamiento y Ordenamiento Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas, coordinará los mecanismos de seguimiento y evaluación del PDOT Cantonal con las secretarías Sectoriales.

Artículo 9.- Del control de la ejecución. - El control de la ejecución del PDOT del Cantón Las Lajas corresponde al Ejecutivo Cantonal, al Consejo de Planificación Cantonal de Las Lajas y a las instancias de participación establecidas en la Ordenanza

del Sistema de Participación Cantonal, expedida por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas.

Artículo 10.- Del presupuesto. - De conformidad con lo previsto en la ley, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas, tiene la obligación de verificar que el presupuesto operativo anual guarde coherencia con los objetivos y metas del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Las Lajas.

Sección II

De los sistemas y sus objetivos estratégicos

Artículo 11.- Del sistema Físico – Ambiental. - Objetivos estratégicos:

1. Recuperar la calidad y cantidad de agua, la biodiversidad, fertilidad de suelo y el medio ambiente.
2. Realizar las acciones necesarias para reducir y prevenir, efectos negativos derivados de emergencias y desastres en el territorio nacional.

Artículo 12.- Del sistema Asentamientos Humanos. – Objetivos estratégicos:

1. Impulsar el uso y mejoramiento de los establecimientos y equipamientos de uso público.
2. Realizar el mantenimiento y adecuación de las vías del cantón en convenios con el Gobierno Autónomo Descentralizado provincial.

Artículo 13.- Del sistema Socio – Cultural. - Objetivos estratégicos:

1. Potenciar el patrimonio cultural del cantón.
2. Aplicar proyectos para grupos vulnerables, especialmente adultos mayores y niños.

Artículo 14.- Del sistema Económico Productivo. - Objetivo estratégico:

1. Proyectar infraestructura contigua a los lugares turísticos e impulsar proyectos de turismo por medios de comunicación social.

Artículo 15.- Del sistema Político Institucional. - Objetivos estratégicos:

1. Realizar las correspondientes directivas de los consejos de protección de derechos, y mejorar la comunicación funcional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas.

Sección III

De las Estrategias de Implementación

Artículo 16.- De Articulación. - Con actores locales, nacionales e internacionales, con instrumentos de planificación nacional e internacional que buscan integrar alternativas de adaptación y mitigación para la reducción de vulnerabilidad ante el cambio climático, con programas y proyectos, con estructuras de participación y concertación ciudadanas para la legitimidad social.

Artículo 17.- De organización institucional.- Implica coordinaciones con el Consejo Provincial y la Asamblea Provincial así como la articulación interna con instancias técnicas, legales y financieras, articulación externa con plataformas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Las Lajas y del entorno, elaboración y seguimiento de instrumentos operativos tales como el Plan Operativo Anual (POA), el

Plan Anual de Contratación Pública (PAC) o el Plan Anual de Inversiones (PAI), elaboración del presupuesto participativo anual de la municipalidad, fortalecimiento y reportes de los sistemas de evaluación y seguimiento; y, fortalecimiento del Sistema de Información Local y de los procesos de articulación con las redes de gestores y con los actores de la información.

Artículo 18.- De reducción y mitigación de riesgos. - Partiendo de la comprensión de los riesgos existentes, organizar y fortalecer la institucionalidad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas, establecimiento de regulaciones y control de las mismas en el marco de sus competencias y dentro su territorio, transferencia del riesgo; y, sensibilización y educación a la ciudadanía.

Artículo 19.- Del seguimiento y evaluación. - Permite una revisión permanente del proceso de implementación del PDOT para la toma de decisiones adecuadas y oportunas, la eficiencia de los procesos, la optimización de recursos y el cumplimiento de las metas, sobre la base de la información que genere el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas. Para el efecto, el proceso de seguimiento y evaluación del PDOT, se orienta a lo siguiente:

1. Identificar el alcance, es decir, los sistemas del PDOT y otros instrumentos complementarios que se consideren importantes para su gestión (metas del PDOT, programas/proyectos, entre otros) y la periodicidad.
2. Delimitar el método y la técnica que utilizará para la implementación de los procesos de seguimiento y evaluación; detallar cómo realizará estos procesos y qué insumos utilizará para ello.
3. Establecer un equipo técnico responsable que no deberla ser juez y parte, es decir, intervenir en la implementación del PDOT y después en su seguimiento.
4. Detallar los productos resultantes del proceso de seguimiento y evaluación, su contenido y las fuentes de información.
5. Socializar los resultados del seguimiento y evaluación al interno de su institución y a la ciudadanía, de forma clara y transparente.
6. Incluir los resultados en el informe de rendición de cuentas que se presentan anualmente para conocimiento y resolución del órgano legislativo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Las Lajas, de conformidad con el marco normativo vigente.

Artículo 20.- De la promoción y difusión. - Se llevarán a cabo de conformidad a las características establecidas en la propuesta del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y a esta ordenanza en la sección correspondiente.

Sección IV

Del seguimiento y evaluación

Artículo 21. Seguimiento y Evaluación. - Para el seguimiento y evaluación del PDOT del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Las Lajas, se implementará la estrategia mediante dos procesos: (i) el general explícito en las Directrices para la elaboración del Informe de Seguimiento y Evaluación a los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (SNP, 2024) y, (ii) el específico del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Las Lajas para el proceso de seguimiento y evaluación de los programas y proyectos. Adicional a los procesos señalados se incluye los lineamientos para creación y fortalecimiento del proceso de implementación del Sistema de Información Local-SIL.

Artículo 22. De los Productos. - Los productos por obtenerse de este proceso son:

1. Informe de seguimiento y evaluación al cumplimiento de metas del PDOT. - Contiene el análisis de tendencia de los indicadores y el porcentaje de cumplimiento de metas y las causas de variaciones en el indicador en caso de presentarse.
2. Informe de seguimiento a la implementación de las intervenciones. - Se refiere al avance físico o de cobertura de proyectos y el avance presupuestario de proyectos.
3. Plan de Acción. - Se especifica las acciones o correctivos a corto plazo que se implementarán en caso de presentar problemas en el cumplimiento de las metas o en la ejecución de sus programas y/o proyectos.

Artículo 23. Del Sistema de Información Local-SIL. - Este sistema una vez que se haya implementado, primero, complementará la estrategia de seguimiento y evaluación del PDOT y, segundo, fortalecerá la gestión institucional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Las Lajas al contar con información ordenada y analizada de carácter senatorial, de atención ciudadana y administrativo financiero, además de preparada para su difusión a lo interno y externo.

Artículo 24. Participación Ciudadana. - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Las Lajas considera vital la participación de la ciudadanía en el seguimiento y evaluación de los programas y proyectos que ejecutan sus dependencias, puesto que la ciudadanía es la receptora de las acciones desarrolladas, en tal sentido, es la proveedora natural de parámetros de planificación, ejecución y evaluación de los programas y proyectos que ejecutan sus dependencias administrativas.

La participación ciudadana proveerá insumos de cercanía para la retroalimentación de las actividades impulsadas por los programas y proyectos; y, se encargará de transparentar la información comunitaria.

CAPÍTULO II DEL MODELO DE GESTIÓN

SECCIÓN I GENERALIDADES

Artículo 25. Principios Rectores. - El modelo de gestión del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Las Lajas asume como eje la aplicación de los principios establecidos en el Art. 3 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), adaptándolos a la realidad del territorio:

- a) Equidad interterritorial. - La organización territorial del Estado y la asignación de competencias y recursos garantizarán el desarrollo equilibrado de todos los territorios, la igualdad de oportunidades y el acceso a los servicios públicos.
- b) Participación ciudadana. - La participación es un derecho cuya titularidad y ejercicio corresponde a la ciudadanía. con el fin de garantizar la elaboración y adopción compartida de decisiones, entre los diferentes niveles de gobierno y la ciudadanía, así como la gestión compartida y el control social de planes, políticas, programas y proyectos públicos, el diseño y ejecución de presupuestos participativos de los gobiernos. En virtud de este principio, se garantizan además la transparencia y la rendición de cuentas, de acuerdo con la Constitución y la ley.

- c) **Unidad.** - Establece la obligación de los GAD cantonales, y los demás niveles de gobierno a observar la unidad del ordenamiento jurídico, la unidad territorial, la unidad económica y la unidad en la igualdad de trato.
- d) **Solidaridad.** - Todos los niveles de gobierno tienen como obligación compartida la construcción del desarrollo justo, equilibrado y equitativo de las distintas circunscripciones territoriales, en el marco del respeto de la diversidad y el ejercicio pleno de los derechos individuales y colectivos.
- e) **Coordinación y corresponsabilidad.** - Todos los niveles de gobierno tienen responsabilidad compartida con el ejercicio y disfrute de los derechos de la ciudadanía, el buen vivir y el desarrollo de las diferentes circunscripciones territoriales, en el marco de las competencias exclusivas y concurrentes de cada uno de ellos.
- f) **Subsidiariedad.** - Supone privilegiar la gestión de los servicios, competencias y políticas públicas por parte de los niveles de gobierno más cercanos a la población, con el fin de mejorar su calidad y eficacia y alcanzar una mayor democratización y control social de los mismos.
- g) **Complementariedad.** - Los gobiernos autónomos descentralizados tienen la obligación compartida de articular sus planes de desarrollo territorial al Plan Nacional de Desarrollo y gestionar sus competencias de manera complementaria para hacer efectivos los derechos de la ciudadanía y el régimen del buen vivir y contribuir así al mejoramiento de los impactos de las políticas públicas promovidas por el Estado ecuatoriano.
- h) Se aplicarán los principios de interculturalidad y plurinacionalidad, equidad de género, generacional, y se garantizarán los derechos colectivos de las comunidades, pueblos y nacionalidades, de conformidad con la Constitución, los instrumentos internacionales y la ley.

Artículo 26. Objetivo. - El objetivo general del Modelo de Gestión es implementar estrategias y mecanismos de gestión eficiente, pertinente y articulado con los actores del entorno, para la ejecución y logro, en el corto, mediano y largo plazo, de los objetivos, metas y proyectos programados en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) del cantón Las Lajas.

Artículo 27. De la organización institucional. - En base a la organización institucional, la estructura orgánico funcional del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Las Lajas se debe adecuar para que viabilice la implementación de la propuesta del PDOT, considerando las competencias del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, su vinculación con los programas y proyectos, la unidad responsable, los procesos actuales y nuevos (si fuese necesario). Todas estas acciones deberán ser coordinadas por el equipo técnico responsable del proceso de planificación.

Sección II

Estrategia de acompañamiento para la transversalización de los ejes de igualdad, con énfasis en los enfoques de género e interculturalidad, en el proceso de implementación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial

Artículo 28. Objetivo. - Delinear una estrategia que posibilite en la fase de implementación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) la transversalización de los enfoques de género e interculturalidad, mediante el

fortalecimiento y acompañamiento institucional a lo interno del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Las Lajas y a lo externo para los actores involucrados en la gestión deludido.

Artículo 29.- Tácticas de Intervención. - Las tácticas para la implementación de la estrategia son:

1. Sensibilización y fortalecimiento de capacidades en el enfoque de género de los talentos humanos involucrados en la gestión del PDOT.
2. Generación de condiciones institucionales para el proceso de acompañamiento para la transversalización de los ejes de igualdad, con énfasis en género e interculturalidad.
3. Acompañamiento a las instancias del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Las Lajas y de los actores relacionados con la implementación de los proyectos del PDOT, para garantizar la inserción del enfoque de género.
4. Monitoreo y evaluación de los procesos y proyectos para verificación de la inserción del enfoque de género.
5. Sistematización y difusión de las experiencias vividas (buenas prácticas de género).

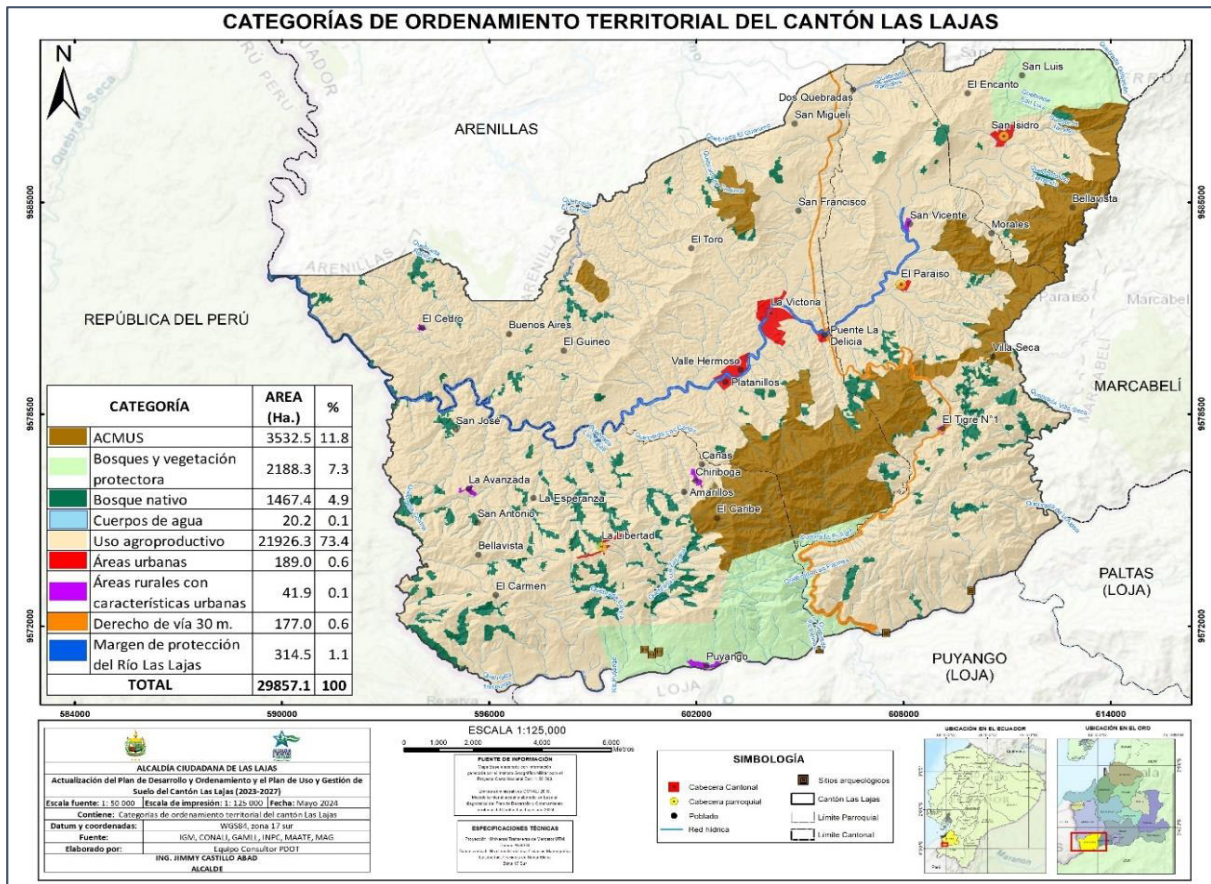
CAPÍTULO III DEL MODELO TERRITORIAL

Parágrafo Único

Artículo 30. Categorías de Ordenamiento Territorial. - La definición de las zonas de Ordenamiento Territorial se basa en la aptitud agrícola del suelo. Permiten una territorialización más adecuada de la política pública orientada a corregir desequilibrios del territorio armonizando las actividades de la población con el aprovechamiento de los recursos naturales y la distribución social justa de los beneficios de dichas actividades; la cuales están definidas en función de la generación de las unidades de síntesis o ambientales.

De acuerdo con la vocación del terreno y la realidad actual, basadas y orientadas en los objetivos estratégicos, así como las actividades actuales, potencialidades y la problemática actual del Cantón Las Lajas, el suelo de esta circunscripción territorial se clasifica y subclasifica en:

Distribución	Descripción	Área (Ha)
Áreas de Protección	Bosques y Vegetación Protectora	2188.3
Áreas de Producción	Uso agrario	21926.3
	ACMUS	3532.5
	Bosque Nativo	1467.4
	Cuerpos de Agua	20.2
	Márgenes de protección de ríos	Ríos = 30 m Quebradas = 10 m
	Sitios arqueológicos	7 sitios
	Áreas humanas rurales con características urbanas	41.9
	Derecho de vía	Vía primaria = 30 m
Áreas de asentamientos humanos urbanos	Áreas urbanas	189.0



LIBRO SEGUNDO PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO

TITULO I DISPOSICIONES GENERALES

Art. 31. Objeto.- El presente libro acerca del PLAN DE USO Y GESTIÓN DEL SUELO, establecerá de manera general el ordenamiento del suelo urbano y rural del cantón Las Lajas; es decir, regularizará mediante normas de arquitectura, dentro de los límites de su territorio, con competencia privativa, exclusiva y prevalente en la ordenación, ocupación, habilitación, transformación, edificación, proyectos constructivos y control del uso del suelo, garantizando la funcionalidad, seguridad y estabilidad; además, establece las normas de control y sanción para garantizar su efectivo cumplimiento, y mantener un crecimiento adecuado, ordenado y habitable, que propicie la protección del cantón Las Lajas, erradicando los asentamientos.

Art. 32. Ámbito y sujeción. - El Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Las Lajas, es de única aplicación en su territorio cantonal y en sus respectivas parroquias urbanas y rurales.

Toda obra de habilitación del suelo que se desarrolle en el cantón Las Lajas por personas naturales, jurídicas, públicas y privadas, se sujetarán a lo dispuesto en esta normativa, a las regulaciones establecidas por el INEN, NEC y Normas de Arquitectura y Urbanismo que son referidas en este instrumento y a las regulaciones vinculantes.

Frente a la existencia de una o más disposiciones contradictorias entre sí, prevalecerá la que más beneficie al interés social y colectivo, antes que el individual y privado, siempre que con ello no se quebrante un derecho subjetivo.

Los propietarios y técnicos responsables de toda edificación, fraccionamiento o estructura que existan y las que se levanten, remodelen, reestructuren o modifiquen en todo o en parte, dentro del perímetro urbano de la ciudad, su zona de influencia y las del sector rural; centros urbano parroquiales; áreas de expansión urbana, áreas de suelo consolidadas y áreas determinadas por el Plan de Ordenamiento Urbano, se sujetarán a las disposiciones previstas en esta ordenanza.

Art. 33. Modificaciones. - Le corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Las Lajas: evaluar y actualizar permanentemente las normas técnicas en armonía con ésta Ordenanza, mediante reforma a la ordenanza, previos informes documentados sobre su alcance, consulta y coordinación con las áreas de la administración municipal.

En ejercicio de la competencia constitucional asignada a los Gobiernos Autónomos Descentralizados, la Municipalidad del cantón Las Lajas, formulará sus planes de ordenamiento territorial, que contendrán los planes reguladores de desarrollo físico cantonal y planes reguladores de desarrollo urbano, entre otros; y, los mantendrá permanentemente actualizados.

Regulará además el uso y ocupación del suelo urbano y rural, coordinando programas y planificación del desarrollo con los Gobiernos Autónomos Descentralizados Parroquiales Rurales.

Art. 34. Objetivo. - El Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) es la reafirmación de la competencia y responsabilidad del Municipio en la generación de las condiciones físicas para mejorar el desarrollo armónico y elevar el nivel de vida de la población.

Art. 39. Fines. - Son fines del Plan de Uso y Gestión de Suelo, los siguientes:

1. Estructurar una aproximación físico espacial y las características más relevantes de los centros urbanos de la ciudad de Las Lajas;
2. Conocer la situación actual de los centros urbanos con la información necesaria para comprender la estructura del sistema territorial en base a indicadores que permitan estar al tanto de su funcionamiento;
3. Formular un modelo territorial deseado que responda a las aspiraciones ciudadanas, enmarcados en el desarrollo integral de la población en el futuro inmediato y mediano;
4. Cumplir con el principio de sostenibilidad; y,
5. Establecer las directrices de un diseño urbano arquitectónico que responda a las condiciones del medio físico, de la población y su forma de vida.

CAPÍTULO I DE LOS LÍMITES DEL CANTÓN LAS LAJAS

Art. 40.- Límite. - El cantón Las Lajas, forma parte de la provincia de El Oro; y, está conformado por una parroquia urbana, tres parroquias rurales, dentro de la parroquia urbana existen 4 asentamientos humanos que son considerados urbanos.

Cada parroquia está integrada por un grupo de centros poblados menores y los límites cantonales son:

1. Norte: con el cantón Arenillas.
2. Sur: con el cantón Puyango.
3. Este: con el cantón Marcabelfí.
4. Oeste: el límite internacional con Perú.

SECCIÓN I

Parroquia Urbana

Art. 41. Área de la Parroquia Urbana La Victoria. - La cabecera cantonal de Las Lajas, está emplazada alrededor del Río Las Lajas, en latitud -3.785915° y longitud -80.061423° , a 390 msnm, además de ello, cuenta con *dos parroquias urbanas* adicionales: Valle Hermoso y Platanillos, y siete sitios rurales; la superficie que comprende el límite urbano de La Victoria – Puente La Delicia es de 111.0418 hectáreas y el límite urbano de Valle Hermoso y Platanillos es de 53.3297 Ha.

SECCIÓN II

Parroquias Rurales

Art. 42. Área de la Parroquia Rural San Isidro. - Se encuentra ubicada en el cantón Las Lajas en latitud -3.735610° y longitud -80.001912° , a 469 msnm. Cuenta con un área urbana y tres sitios rurales; la superficie que comprende el límite urbano de San Isidro es de 26.8632 Ha.

Art. 43. Área de la Parroquia Rural El Paraíso. - Se encuentra ubicada en el cantón Las Lajas en latitud -3.776946° y longitud -80.028096° , a 747 msnm. Cuenta con un área urbana y cuatro sitios rurales; la superficie que comprende el límite urbano de El Paraíso es de 9.0991 Ha.

Art. 44. Área de la Parroquia Rural La Libertad. - Se encuentra ubicada en el cantón Las Lajas en latitud -3.848784° y longitud -80.105609° , a 469 msnm. Cuenta con un área urbana y once sitios rurales; la superficie que comprende el límite urbano de San Isidro es de 16.1289 Ha.

TÍTULO II

DEL USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO

Art 46. Definición de Suelo. - El suelo es el soporte físico de un lugar, donde la población lleva a cabo varias actividades en búsqueda de un desarrollo integral sostenible, sobre el cual se ejecutan las políticas de ordenamiento establecidas en la Constitución y la Ley.

Es uno de los componentes fundamentales dentro de la estructura del cantón Las Lajas y se lo ha clasificado en suelo no urbanizable y urbanizable.

Art. 47.- Definición de Uso. - El uso del suelo es la actividad a ser desarrollada en el predio de acuerdo a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Urbano, ordenanzas y

reglamentos determinados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Las Lajas, así como a las leyes vigentes.

Art. 48.- Definición de Ocupación. - La ocupación del suelo es la encargada de estudiar las características de la superficie terrestre, y distribución del volumen edificable en un terreno en consideración de criterios como altura, dimensionamiento y localización de volúmenes, forma de edificación, retiros y otras determinaciones de tipo morfológicos.

La ocupación de suelo está determinada mediante la respectiva normativa urbanística que comprende el lote mínimo, los coeficientes de ocupación, aislamientos, volumetrías y alturas, conforme lo establecido en el marco normativo vigente.

CAPÍTULO I COMPONENTE ESTRUCTURANTE

SECCIÓN I CLASIFICACIÓN Y SUCLASIFICACIÓN DEL SUELO

Art. 49. Clasificación del suelo. - El suelo del Cantón Las Lajas se clasifica en urbano y rural, el suelo urbano a su vez se subclasifica en: consolidado y no consolidado; el suelo rural se subclasifica en suelo rural de producción y suelo de protección y conservación.

Art. 50. Suelo urbano. - Es el ocupado por asentamientos humanos concentrados que están dotados total o parcialmente de infraestructura básica y servicios públicos, y que constituye un sistema continuo e interrelacionado de espacios públicos y privados. Estos asentamientos humanos pueden ser de diferentes escalas e incluyen núcleos urbanos en suelo rural.

Art. 51. Subclasificación del suelo urbano. – El suelo urbano se subclasifica en:

- a) Consolidado. - Es el suelo urbano que posee la totalidad de los servicios, equipamientos e infraestructuras necesarias, y que mayoritariamente se encuentra ocupado por la edificación, es decir, aquel que está incluido en un área que tenga la urbanización completa.
- b) No consolidado. -Es el suelo urbano que no posee la totalidad de los servicios, infraestructuras y equipamientos necesarios y que requiere de un proceso para completar o mejorar su edificación o urbanización, es decir, está integrado en un área que tenga la urbanización pendiente.

Art. 52. Suelo rural. - El suelo rural es el destinado principalmente a actividades agro productivas, forestales o el que por sus especiales características biofísicas o geográficas debe ser protegido o reservado para futuros usos urbanos.

Art. 53. Subclasificación del suelo rural. – El suelo rural se subclasifica en:

- a) De producción. -Este es el suelo rural destinado a actividades agro productivas, acuícolas, ganaderas, forestales y de aprovechamiento turístico, respetuosas del

ambiente. Consecuentemente, se encuentra restringida a la construcción de vivienda masiva y el fraccionamiento.

- b) De protección. -Es el suelo rural que por sus especiales características merece medidas de protección. Por lo que se encuentra la construcción y fraccionamiento.

CAPITULO II COMPONENTE URBANÍSTICO

SECCIÓN I USO DEL SUELO

Art. 54. Definición. - Se entenderá por uso del suelo al destino asignado a los predios en relación con las actividades a ser desarrolladas en ellos, de acuerdo a lo dispuesto en el PDOT y en esta ordenanza para las zonas o sectores específicos determinados en el territorio o Polígono de Intervención Territorial -PIT-.

Cada PIT deberá detallar un único uso general y deberá definir como usos específicos al menos: un uso principal y un uso complementario, de acuerdo a las definiciones establecidas en marco legal vigente. Los usos restringidos y prohibidos serán definidos en función de cada una de las características de cada PIT.

Art. 55. Clasificación de usos. - De acuerdo a la clasificación y subclasificación del suelo, de conformidad con las actividades que se puedan desarrollar en el territorio. Los usos se clasifican en: usos generales y en usos específicos.

- a) Uso general. - Aquel definido por el Plan de Uso y Gestión de Suelo, que caracteriza un determinado ámbito espacial, por ser el dominante y mayoritario.

- b) Usos específicos. - Aquellos que detallan y particularizan las disposiciones del uso general en un predio concreto, conforme con las categorías de uso principal, complementario, restringido y prohibido, tal y como se definen a continuación:

- 1) Uso principal. - Es el uso específico permitido en la totalidad de una zona.
- 2) Uso complementario. - Es aquel que contribuye al adecuado funcionamiento del uso principal, permitiéndose en aquellas áreas que se señale de forma específica
- 3) Uso restringido. - Es aquel que no es requerido para el adecuado funcionamiento del uso principal, pero que se permite bajo determinadas condiciones.
- 4) Uso prohibido. - Es aquel que no es compatible con el uso principal o complementario, y no es permitido en una determinada zona. Los usos que no estén previstos como principales, complementarios o restringidos se encuentran prohibidos.
- 5) Uso especial. - Es aquel uso que será permitido bajo ciertas excepciones.

SECCIÓN II DETERMINANTES URBANISTICAS PARA LA OCUPACIÓN DEL SUELO

Art. 56. Edificabilidad. - Es la posibilidad de construcción sobre un suelo según las normas urbanísticas. Es una unidad de medida expresada como índice que permite

calcular los metros cuadrados totales que asigna o permite el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal, sobre un ámbito determinado.

- a) Edificabilidad básica: Se entiende la edificabilidad básica como la capacidad de aprovechamiento constructivo atribuida al suelo por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Las Lajas, que no requiere de una contraprestación por parte del propietario de dicho suelo. Para poder alcanzar este aprovechamiento, el propietario o promotor deberá cumplir con las condiciones de uso y ocupación definido en cada unidad de planificación y con la cesión de suelo definida de acuerdo con el tratamiento asignado. Para concretar este aprovechamiento, los propietarios y/o promotores de suelo no deberán pagar ninguna contribución adicional al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Las Lajas, siempre y cuando cumplan con todos los requisitos establecidos en este PUGS. El aprovechamiento básico nunca podrá ser superior a la edificabilidad general máxima establecida.
- b) Edificabilidad general máxima: Es la edificabilidad total asignada a un polígono de intervención territorial o a cualquier otro ámbito de planeamiento. Como parte del aprovechamiento del suelo se ha determinado la edificabilidad general máxima, por PIT. Esta edificabilidad podrá ser alcanzada tras la aplicación de diversos instrumentos de gestión, tal como: la concesión onerosa de derechos o la distribución equitativa de cargas y beneficios, instrumentos de financiamiento del desarrollo urbano, que se describen en el PUGS y cuyas condiciones se establecen en cada uno de los PIT. Las condiciones bajo las cuales se podrá acceder a este tipo de edificabilidad se definen en cada PIT o sector. El pago de la correspondiente contribución será definido por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Las Lajas bajo los parámetros establecidos en el PUGS. Cualquier autorización que no contemple esta determinante será invalidada.
- c) Edificabilidad específica máxima: Se refiere a la edificabilidad asignada a un determinado predio de forma detallada, en este sentido, se han identificado zonas de interés específicas en las cuales las condiciones y capacidad de carga del territorio pueden albergar una mayor edificabilidad y, por tanto, podrá acceder a esta siempre y cuando contribuya con un valor adicional (que puede ser en dinero o en especie). El pago de la correspondiente contribución será definido por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Las Lajas bajo los parámetros establecidos en el PUGS. Cualquier autorización que no contemple esta determinante será invalidada.

Art. 57. Determinantes urbanísticos. - En cada Polígono de Intervención Territorial se definirá la norma específica de uso, ocupación y en general de aprovechamientos del suelo, la misma que será desagregada en función de los siguientes determinantes urbanísticos:

- a) Lote mínimo y máximo.
- b) Frente mínimo y óptimo.
- c) Relación frente – fondo.
- d) Retiros frontal, lateral y posterior.

- e) Altura (pisos).
- f) Tipo de Implantación.
- g) COS, COST (básico y máximo)
- h) Edificabilidad (General, máxima)
- i) Densidad (Hab/Ha).
- j) Concesión onerosa de derechos.
- k) Tipo de implantación.

Art. 58. Dimensiones y áreas mínimas de lotes. - Las habilitaciones del suelo sean: fraccionamientos, particiones y subdivisiones observarán las dimensiones y las superficies mínimas de los lotes, establecidas en el PUGS y demás instrumentos de planificación.

Art. 59. Relación frente/Fondo. - La relación frente/fondo de los predios resultado de un fraccionamiento, partición o subdivisión, será 1:2 en suelo urbano, y oscilará entre 1.3 y 1:4 en suelo rural.

Art. 60. 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 Predial de Regulaciones de Uso del Suelo – IPRUS.

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

Art. 61. 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 esta ordenanza 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.

La altura máxima expresada en número de pisos, será medida desde el nivel de la acera. Para el caso de terrenos con pendiente, bajo nivel o sobre nivel, la altura de la edificación se medirá a partir del nivel de la acera.

Art. 62. Tipo de Implantación. -

- a) Tipología continua o continua con portal: La conformación volumétrica de esta tipología tiene como elemento principal la continuidad de las fachadas construidas en cada predio con sus colindantes, estableciendo un único plano edificado común que coincide con la alineación del viario (línea de fábrica).

- b) Tipología aislada: Corresponde a una volumetría edificatoria en la que las edificaciones se disponen totalmente libres dentro del predio, por tanto, no tiene construcciones colindantes dentro de los linderos.
- c) Tipología pareada: Es una variante de la anterior, en la que los edificios situados en predios diferentes se suelen agrupar de dos en dos, uniendo uno de sus lados. Las edificaciones quedan concentradas hacia uno de los extremos del predio.

Art. 63. 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 edificados.

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 esta ordenanza y en los instrumentos de la planificación territorial, los mismos que constarán en el Informe Predial de Regulaciones de Uso del Suelo – IPRUS.

SECCIÓN III INSTRUMENTOS PARA LA GESTIÓN DEL SUELO

Art. 64. Concepto. - Los instrumentos de gestión del suelo son herramientas técnicas y jurídicas que tienen como finalidad viabilizar la adquisición y la administración del suelo necesario para el cumplimiento de las determinaciones del planeamiento urbanístico y de los objetivos de desarrollo cantonal.

PARÁGRAFO I INSTRUMENTOS PARA IREGULAR EL MERCADO DE SUELO

Art. 65. Objetivo. - Establece mecanismos para evitar las prácticas especulativas sobre los bienes inmuebles y facilitar la adquisición de suelo público para el desarrollo de actuaciones urbanísticas. Dichos instrumentos son:

Art. 66. Derecho de adquisición preferente. - El derecho de adquisición preferente es la facultad reconocida a favor de los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales para adquirir aquellos predios identificados a través del planeamiento urbanístico con el propósito de propiciar la consolidación de sistemas públicos de soporte y la construcción de vivienda de interés social.

Los bienes adquiridos mediante derecho de adquisición preferente no serán desafectados al uso o servicio público. Sobre estos inmuebles se permite solo la utilización del derecho de superficie para la construcción de vivienda de interés social.

La cláusula "no serán desafectados al uso o servicio público" significa que los bienes o propiedades sujetos a este derecho de adquisición preferente no pueden ser retirados o desviados de su uso o propósito original, que es el servicio público.

Se lo aplicará en suelo urbano y rural dotado de infraestructura. Se excluyen áreas de protección. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Las Lajas deberá establecer mediante ordenanza los predios que han sido declarados como de adquisición preferentes e inscritos en el Registro de la Propiedad, el vendedor en el caso que desee enajenar su predio afectado deberá notificar al municipio de tal evento, el mismo que tendrá 30 días para pronunciarse sobre la compra, si fuere favorable este pronunciamiento podrá cancelar el justo precio que se fijara en función de lo que establece la Ley.

Si no se realiza el acto de notificación por parte del vendedor la futura venta será objeto de nulidad.

Art. 67. Declaración de desarrollo y construcción prioritaria. – de acuerdo al art. 64 de la LOOTUGS, son zonas o predios localizados dentro del límite urbano que, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad, serán urbanizados o construidos por sus propietarios conforme con el ordenamiento urbanístico y en un plazo establecido. Este plazo no será inferior a tres años contados a partir de la respectiva notificación. El incumplimiento de dicho plazo debe ser declarado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas. En consecuencia, se iniciará el proceso de enajenación forzosa en subasta pública, sin perjuicio del impuesto por solar no edificado.

El predio objeto de la enajenación forzosa será urbanizado o construido de acuerdo con los parámetros urbanísticos y plazos establecidos, contados desde el perfeccionamiento de la enajenación, en sujeción a lo previsto en el planeamiento urbanístico.

Los plazos empezarán a correr desde que los propietarios de los predios afectados por el Plan de Uso y Gestión de Suelo o sus planes complementarios hayan sido notificados en legal y debida forma. Esta obligación será inscrita por el Gobierno Autónomo Descentralizado municipal en el registro de la propiedad.

Se aplicará en suelo urbano consolidado y no consolidado. El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Las Lajas motivará y especificará los predios que serán afectados por la declaratoria de desarrollo prioritario en los instrumentos que detalla la Ley, una vez que consten en estos documentos se procederá a la notificación al propietario en las formas que establece la legislación contemplada en el Código Orgánico General de Procesos -COGEP-. Transcurrido el plazo concedido, mismo que será contado desde la notificación al propietario, se comprobará si se ha cumplido o no con el desarrollo del proyecto, para este efecto se deberá contemplar en ordenanza el porcentaje de avance de obra que será aceptado y que sea necesario para no causar la mora o incumplimiento en el caso de que la edificación no esté totalmente terminada.

Si no se hubiere desarrollado el proyecto o el mismo no cumple con los porcentajes de avance establecido por el municipio, se determinará el incumplimiento y el anuncio de subasta y venta forzosa.

Art. 68. Declaración de zonas especiales de interés social. -Las zonas especiales de interés social deberán integrarse o estar integradas a las zonas urbanas que, en cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad, deban ser urbanizadas para la construcción de proyectos de vivienda de interés social y para la reubicación de personas que se encuentren en zonas de riesgo.

Esta declaratoria permitirá que el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Las Lajas proceda a su expropiación a favor de los beneficiarios, quienes podrán adquirir los lotes de terreno considerando su real capacidad de pago y su condición socioeconómica.

Se aplicará a suelo urbano y rural con excepción a los de protección y de aprovechamiento extractivo. Las zonas especiales de interés social deberán estar delimitadas y determinadas en el PUGS o en los planes parciales complementarios y dentro de ellos se contemplará los determinantes y estándares urbanísticos.

Art. 69. Anuncio del proyecto. -El anuncio del proyecto es el instrumento que permite fijar el avalúo de los inmuebles dentro de la zona de influencia de obras públicas, al valor de la fecha del anuncio público de las respectivas obras, a fin de evitar el pago de un sobreprecio en caso de expropiaciones inmediatas o futuras. De conformidad con lo dispuesto en la ley, como lo estipula el Art. 58. de la LOSNCP.

PARÁGRAFO II INSTRUMENTOS DE FINANCIAMIENTO DEL DESARROLLO URBANO

Art. 70. Objetivo. - Permiten la participación de la sociedad en los beneficios económicos producidos por la planificación urbanística y el desarrollo urbano en general, particularmente cuando:

- a) Se transforma el suelo rural en urbano.
- b) Se transforma el suelo rural en suelo rural de expansión urbana.
- c) Se modifican los usos del suelo.
- d) Se autoriza un mayor aprovechamiento del suelo.

Art. 71. Concesión onerosa de derechos. - Se aplicará en suelo urbano y se puede dar en:

- a) Venta de edificabilidad

Los pagos por concepto de concesión onerosa de derechos se lo harán al Gobierno Autónomo Descentralizado municipal ya sea en efectivo o en especie en calidad de:

- a) Suelo urbanizado,
- b) Viviendas de interés social,
- c) Equipamientos comunitarios o
- d) Infraestructura.

Mediante informe técnico de la Dirección de Planeamiento Territorial y Desarrollo, análisis geotécnico, factibilidad de servicios básicos y estudio de impacto ambiental se revisará la pertinencia de elevar la edificabilidad máxima establecido los PIT del cantón Las Lajas.

PARÁGRAFO III PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 72. Concepto. - Se entiende como propiedad horizontal al conjunto de normas que regula la división y organización de un inmueble en porcentajes de copropiedad, denominados alcuotas. Se puede aplicar a los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divida cada piso, los departamentos o locales de las casas de un solo piso, así como las casas o villas de los conjuntos residenciales, cuando sean independientes y tengan salida a una vía u otro espacio público directamente o a un espacio condominal conectado y accesible desde un espacio público.

Todos los inmuebles declarados bajo el régimen de propiedad horizontal o constituidos en condominio, deberán cumplir los requisitos contemplados en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General, los reglamentos internos y la presente ordenanza en cuanto a su edificación, administración, uso, conservación, reparación, mantenimiento y seguridad.

Art. 73. Edificaciones que pueden acogerse al régimen de propiedad horizontal. - Podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal, las edificaciones ubicadas en áreas urbanas 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 los 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.

Las edificaciones a ser declaradas bajo el régimen de propiedad horizontal, deberán cumplir con los determinantes urbanísticos asignados a cada polígono de intervención territorial y contar previamente con la respectiva aprobación de planos arquitectónicos y la licencia de construcción.

Art. 74. Declaratoria de propiedad horizontal. - Es competencia del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas, resolver sobre las solicitudes de declaración de propiedad horizontal presentadas a la municipalidad. En el caso de ser negadas las solicitudes, deberá fundamentar su decisión. Dicha decisión podrá ser impugnada ante el Alcalde del Cantón Las Lajas.

El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Las Lajas establecerá mediante resolución administrativa los requisitos para el licenciamiento y aprobación de los proyectos sometidos al régimen de propiedad horizontal.

Se prohíbe expresamente celebrar escrituras de transferencia de dominio de bienes que estén bajo el régimen de propiedad horizontal, sin que antes no estén terminadas las obras de construcción de los bienes comunales, y que las unidades habitacionales en propiedad exclusiva hayan contado con todos los permisos de edificación, con el proceso de control respectivo y con el certificado de terminación de obra y que la misma cumple con las condiciones de habitabilidad necesarias.

Art. 75. Condiciones para la implantación de proyectos en propiedad horizontal. - Los conjuntos habitacionales deberán aportar obligatoriamente con el porcentaje que

establece la unidad de planeamiento a la que pertenece para ser destinados a áreas verdes, estas áreas son de copropiedad y manejo condominal. En estas áreas se podrán incluir construcciones para salas comunales o equipamientos.

Los proyectos edificados en altura que se sometan al régimen de propiedad horizontal igualmente deberán dejar por lo menos el 15 % de área útil urbanizable para ser destinadas a áreas verdes y equipamientos comunales que podrán ser ubicados en planta baja o en altura, en estas áreas se podrán construir salas comunales, gimnasios, etc., y cualquier tipo de equipamiento de uso y acceso comunal.

Art. 76. Secciones viales de proyectos en propiedad horizontal. - Se prohíbe la implantación, desarrollo, aprobación, y construcción de condominios en predios frente a caminos vecinales. Únicamente se podrán localizar proyectos de condominio en predios frente a vías planificadas y aperturadas.

- a) Los accesos comunales peatonales deberán tener una sección mínima de 3.00 m.
- b) Los accesos comunales carrozables deberán tener una sección mínima de 8.00m.

CAPITULO III DE LOS POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL, TRATAMIENTOS, ESTÁNDARES URBANÍSTICOS, CESIONES, AFECTACIONES, RESTRICCIONES AL USO, DERECHOS DE VÍA Y SERVIDUMBRES.

SECCIÓN I POLÍGONOS DE INTERVENCIÓN TERRITORIAL

Art. 77. Definición. - Son las áreas urbanas o rurales definidas por los planes de uso y gestión de suelo, a partir de la identificación de características homogéneas de tipo geomorfológico, ambiental, paisajístico, urbanístico, socio-económico e histórico-cultural, así como de la capacidad de soporte del territorio, o de grandes obras de infraestructura con alto impacto sobre el territorio, sobre las cuales se deben aplicar los tratamientos correspondientes.

SECCIÓN II TRATAMIENTOS

Art. 78. 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 su clasificación del suelo en concordancia con la ley nacional de la materia.

Art. 79. Tratamientos Urbanos. - Los tratamientos aplicables a suelo urbano son: de conservación, consolidación, desarrollo, mejoramiento integral, renovación, sostenimiento. Cada polígono de intervención territorial urbano establece el tratamiento que le corresponde en función de lo establecido en la ley.

- a) Tratamiento de conservación: Se aplica a aquellas zonas urbanas que posean un alto valor histórico, cultural, urbanístico, paisajístico o ambiental, con el fin de orientar acciones que permitan la conservación y valoración de sus características, de conformidad con la legislación ambiental o patrimonial, según corresponda.
- b) Tratamiento de sostenimiento: Se aplica en áreas que se caracterizan por un alto grado de homogeneidad morfológica, coherencia entre el uso y la edificación y una relación de equilibrio entre la capacidad máxima de utilización de los sistemas públicos de soporte y los espacios edificados que no requiere de la intervención en la infraestructura y equipamientos públicos, sino de la definición de una normativa urbanística destinada a mantener el equilibrio orientado.
- c) Tratamiento de renovación: Se aplica en áreas en suelo urbano que, por su estado de deterioro físico, ambiental y/o baja intensidad de uso y la pérdida de unidad morfológica, necesitan ser reemplazadas por una nueva estructura que se integre física y socialmente al conjunto urbano. El aprovechamiento de estos potenciales depende de la capacidad máxima de utilización de los sistemas públicos de soporte.
- d) Tratamiento de mejoramiento integral: Se aplica a aquellas zonas caracterizadas por la presencia de asentamientos humanos con alta necesidad de intervención para mejorar la infraestructura vial, servicios públicos, equipamientos y espacio público y mitigar riesgos, en zonas producto del desarrollo informal con capacidad de integración urbana o procesos de redensificación en urbanizaciones formales que deban ser objeto de procesos de reordenamiento físico-espacial, regularización predial o urbanización.
- e) Tratamiento de consolidación: Se aplica a aquellas áreas con déficit de espacio público, infraestructura y equipamiento público que requieren ser mejoradas, condición de la cual depende el potencial de consolidación y redensificación.
- f) Tratamiento de desarrollo: Se aplica a zonas que no presenten procesos previos de urbanización y que deban ser transformadas para su incorporación a la estructura urbana existente, alcanzando todos los atributos de infraestructuras, servicios y equipamientos públicos necesarios.

Art. 80. Tratamientos Rurales. -Los tratamientos aplicables a suelo rural son: conservación, de desarrollo, mitigación, promoción productiva, recuperación. Cada polígono de intervención territorial rural establece el tratamiento que le corresponde en función de lo establecido en la ley.

- a) Tratamiento de conservación. Se aplica a aquellas zonas rurales que posean un alto valor histórico, cultural, paisajístico, ambiental o agrícola, con el fin de orientar acciones que permitan la conservación y valoración de sus características, de conformidad con la legislación ambiental o patrimonial, según corresponda.
- b) Tratamiento de desarrollo. Se aplica al suelo rural de expansión urbana que no presente procesos previos de urbanización y que deba ser transformado para su incorporación a la estructura urbana existente, para lo cual se le dotará de todos los sistemas públicos de soporte necesarios.
- c) Tratamiento de mitigación. Se aplica a aquellas zonas de suelo rural de aprovechamiento extractivo donde se deben establecer medidas preventivas

para minimizar los impactos generados por la intervención que se desarrollará, según lo establecido en la legislación ambiental.

- d) Tratamiento de promoción productiva. Se aplica a aquellas zonas rurales de producción para potenciar o promover el desarrollo agrícola, acuícola, ganadero, forestal o de turismo, privilegiando aquellas actividades que garanticen la soberanía alimentaria, según lo establecido en la legislación agraria.
- e) Tratamiento de recuperación. Se aplica a aquellas zonas de suelo rural de aprovechamiento productivo o extractivo que han sufrido un proceso de deterioro ambiental y/o paisajístico, debido al desarrollo de las actividades productivas o extractivas y cuya recuperación es necesaria para mantener el equilibrio de los ecosistemas naturales, según lo establecido en la legislación ambiental y agraria.

SECCIÓN III DE LOS ESTÁNDARES URBANÍSTICOS

Art. 81. Objetivo. - La presente ordenanza establece las determinaciones de obligatorio cumplimiento respecto de los parámetros de calidad con relación a: al espacio público, equipamientos, previsión de suelo para vivienda social, protección y aprovechamiento del paisaje, prevención y mitigación de riesgos, y cualquier otro que se considere necesario, en función de las características geográficas, demográficas, socio-económicas y culturales del lugar.

SECCIÓN IV DE LAS CESIONES

Art. 82. Cesión. - En todo proceso de habilitación de suelo a través del fraccionamiento, partición, subdivisión en suelo urbano o rural con fines de urbanización es obligatorio realizar la cesión del suelo establecida en el marco legal vigente para áreas verdes, equipamientos comunitarios y vías hasta un máximo del 35% del área del lote que se fracciona.

Artículo. 127. Art. 83. Calculo. - Para el cálculo de la cesión de suelo el área útil urbanizable es el resultado de descontar del área bruta las áreas correspondientes a afectaciones de vías y derechos de vías, márgenes de protección de ríos y quebradas, servidumbres de protección de canales de riego, líneas de alta tensión, etc. Incluye el área de contribución comunitaria establecida en las normas.

Artículo. 128.

Art. 84. Características de las áreas de cesión obligatoria del suelo. - Las áreas de cesión obligatoria de suelo deberán respetar las siguientes características generales:

- a) Se plantearán de tal manera que su forma y ubicación permita un servicio efectivo a la comunidad.
- b) Se emplazarán con frente a una o más vías existentes, planificadas o propuestas por el promotor, siempre y cuando estas no sean vías de retorno, de tal forma que se garantice la accesibilidad.
- c) Se integrarán con el trazado urbano existente y se garantizará su utilización y libre disfrute por parte de toda la comunidad.

- d) Cuando existan fraccionamientos colindantes, la ubicación de las áreas de cesión deberán conformar un solo cuerpo de mayor dimensión, lo que permitirá incrementar su aprovechamiento y optimizar su utilización.
- e) Los predios destinados a cumplir con la cesión obligatoria de suelo, guardarán la proporción prevista por la normativa vigente para un predio edificable, salvo que la planificación haya establecido otra disposición o el promotor demuestre que su propuesta permite la integración funcional y óptimo aprovechamiento de la cesión de conformidad con los literales anteriores. De la verificación de dicha condición será responsable la Unidad comisaria municipal, control y seguridad ciudadana y podrá solicitar los informes pertinentes a otras Dependencias.

Art. 85. Compensaciones. - Si el lote de terreno es menor de 3000.00 m² el pago se hará en función del avalúo catastral del año vigente.

Art. 86. Excepciones. - Se exceptúa del cumplimiento de las cesiones obligatorias de suelo:

- a) A 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 estos casos se deberá justificar los fines antes indicados con los documentos legales pertinentes, es decir, en partición hereditaria la posesión efectiva y en donación insinuación judicial.
- b) Cuando se proponga la subdivisión o urbanización de un predio producto de un fraccionamiento anterior, en el cual ya se cumplió con la cesión obligatoria de suelo.
- c) Cuando el fraccionamiento se produce por acto de autoridad pública municipal, tales como expropiaciones, subdivisiones producidas por la expropiación de un suelo para destinarlo a vía pública. La definición de ejes viales por sí solos, no constituyen hecho constitutivo de un fraccionamiento de suelo.

Art. 87. Fondo para la adquisición de áreas verdes, equipamiento comunitario y obras de mejoramiento. - El fondo se constituirá con las contribuciones obligatorias en dinero establecidas en esta Ordenanza, con los recursos provenientes de la concesión onerosa de derechos y demás captados por herramientas de gestión de suelo.

Los recursos de este fondo se destinarán para adquisición de áreas verdes, construcción de equipamiento comunitario, obras de mejoramiento e infraestructura y de ser el caso, suelo o vivienda de interés social.

SECCIÓN V

DE LAS AFECTACIONES, RESTRICCIONES AL USO, DERECHOS DE VÍA Y SERVIDUMBRES

Art. 88. Afectaciones. - Las afectaciones son una limitación para las autorizaciones de urbanización, construcción, aprovechamiento y uso del suelo. Se podrán determinar afectaciones por obras públicas e iniciativas de interés social, y otras que se definan en la ley. Estas afectaciones serán inscritas en el Registro de la Propiedad.

Las afectaciones relacionadas con obra pública que no hayan sido ejecutadas durante el período de gestión se renovarán con la actualización del PDOT.

La ocupación del suelo, con edificaciones definitivas o temporales, posterior a la determinación de las afectaciones, no será reconocida al momento de realizar el avalúo para procesos de expropiación.

Art. 89. 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.

Art. 90. Restricciones al uso. - Contemplan áreas en las que el propietario del suelo no puede realizar edificaciones por formar parte de las áreas de inundación natural de ríos, quebradas, vertientes, etc. Esta restricción limita el uso del suelo más no el derecho de propiedad.

Los cauces que han quedado inactivos por variación del curso de las aguas o por período 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.

El área de protección se constituye en el retiro de construcción. 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.

Las zonas de protección estarán expresamente 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, construcciones o actuaciones que puedan dificultar el curso de las aguas de los ríos, arroyos, cañadas, así como en los terrenos susceptibles de inundarse durante las crecidas no ordinarias, 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, hidrográficas y humedales respetarán adicionalmente lo establecido en el ordenamiento jurídico cantonal, en materia ambiente y otras leyes vigentes

Art. 91. Derechos de vía. -Son áreas colindantes a las laterales de las vías que han sido previstas para futura ampliación del sistema vial principal, por lo que se prohíbe la edificación en los mismos. De acuerdo a la Ley de Caminos se determina que:

- Las vías estatales se regularán con una faja de protección de 25 metros, contados desde el eje de la vía.
- Las vías rurales se regularán con una faja de protección de 15 metros contados desde el eje de la vía.
- Los caminos vecinales en el área rural se regularán con una faja de protección de 10 m contados desde el eje de la vía.

Art. 92. Servidumbres. -Son áreas que 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. De manera general estas afectaciones serán:

- a) Plantas de tratamiento y canales de riego.
- b) Red primaria de energía eléctrica: Se deberán respetar las servidumbres establecidas para las redes eléctricas de alta tensión. Se considera tanto el ancho de la franja como la distancia desde el eje.

TITULO III DE LAS NORMAS DE ARQUITECTUTA Y CONSTRUCCIÓN

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

SECCIÓN I OBJETO Y APLICACIÓN

Art. 93. 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.

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.

Art. 94. Ámbito. - El ámbito para la aplicación de esta normativa es el territorio que comprende la jurisdicción del Cantón Las Lajas.

Art. 95. 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 al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas, sus Direcciones, Unidades, hacer cumplir lo dispuesto en esta ordenanza. La Dirección de Planeamiento Territorial y Desarrollo se encargará de absolver las consultas aclaratorias sobre las normas constantes en este documento.

SECCIÓN II VIGENCIA Y MODIFICACIONES

Art. 96. Vigencia. - Todas las disposiciones de la ordenanza referida a Normas de Arquitectura y Urbanismo y PDYOT, entrarán en vigencia a partir de la fecha de su aprobación y no tendrán carácter retroactivo.

Art. 97. Modificaciones. - Corresponde a la Dirección de Planeamiento Territorial y Desarrollo evaluar y actualizar permanentemente las normas constantes en este documento. Cada cuatro años propondrá al Concejo municipal de Las Lajas, por medio de la Comisión respectiva 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 I ACCESIBILIDAD AL MEDIO FÍSICO

Art. 98. 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 marco legal vigente en este tema.

Para la construcción o modificación de toda obra, el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Las Lajas a través de la Unidad de Planeamiento y Ordenamiento Territorial, exigirá que los diseños definitivos cumplan las normas establecidas en esta ordenanza y aquellas aplicables a nivel nacional.

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.

- a) Norma NTE INEN-2 239 Accesibilidad de las personas al medio físico-Señalización. Requisitos y clasificaciones.
- b) Norma NTE INEN-2 240 Accesibilidad de las personas al medio físico-Símbolo gráfico Características Generales.
- c) Norma NTE INEN-2 241 Accesibilidad de las personas al medio físico-Símbolo de sordera e hipoacusia o dificultades sensoriales.
- d) Norma NTE INEN-2 242 Accesibilidad de las personas al medio físico-Símbolo de no vidente y baja visión.
- e) Norma NTE INEN-2 243 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico- Vías de circulación peatonal.
- f) Norma NTE INEN-2 244 Accesibilidad de las personas al medio físico-edificaciones, agarraderas, bordillos y pasamanos. Requisitos
- g) Norma NTE INEN-2 245 Accesibilidad de las personas al medio físico-edificaciones, Rampas fijas.
- h) Norma NTE INEN-2 246 Accesibilidad de las personas al medio físico-Cruces peatonales a nivel y desnivel.
- i) Norma NTE INEN-2 247 Accesibilidad de las personas al medio físico-edificaciones, corredores y pasillos, características generales.
- j) Norma NTE INEN-2 248 Accesibilidad de las personas al medio físico-Estacionamientos.
- k) Norma NTE INEN-2 249 Accesibilidad de las personas al medio físico-Edificios, escaleras.
- l) Norma NTE INEN-2 291 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Tránsito y señalización.
- m) Norma NTE INEN-2 292 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Transporte.
- n) Norma NTE INEN-2 293 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Área higiénico-sanitaria.

- o) Norma NTE INEN–2 299 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Ascensores.
- p) Norma NTE INEN–2 300 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Espacio, dormitorios.
- q) Norma NTE INEN–2 301 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Espacio, pavimentos.
- r) Norma NTE INEN–2 309 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Espacio de acceso, puertas.
- s) Norma NTE INEN–2 312 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Elementos de cierre, ventanas.
- t) Norma NTE INEN–2 313 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Espacios, cocina.
- u) Norma NTE INEN–2 314 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Mobiliario Urbano.
- v) Norma NTE INEN–2 315 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Terminología.

SECCIÓN II DISEÑO VIAL

Art. 99. Jerarquización del Sistema Vial. - Toda habilitación del suelo debe contemplar un sistema vial de uso público integrado al trazado de las vías existentes al interior del terreno, o a su entorno, y al previsto en la planificación vial del Cantón.

Art. 100. Sistema Vial Urbano. - Corresponde a las zonas definidas como urbanas consolidadas y no consolidadas y se clasifican en: Vías Expresas (Autopistas), Vías Arteriales Principales, Vías Arteriales Secundarias, Vías Colectoras, Vías Locales, Vías Peatonales, Ciclo vías; y, Escalinatas.

Art. 101. Vías Expresas (Autopistas). - Conforman la red vial básica urbana y sirven al tráfico de larga y mediana distancia, estructuran el territorio, articulan grandes áreas urbanas generadoras de tráfico, sirven de enlaces zonales, regionales nacionales y son soporte del tráfico de paso.

Art. 102. 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.

Art. 103. 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).

Art. 104. 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.

Art. 105. Vías Peatonales (Referencia NTE INEN 2 243). - Estas vías son de uso exclusivo del tránsito peatonal. Eventualmente, pueden ser utilizadas por vehículos de residentes que circulen a velocidades bajas (acceso a propiedades), y en determinados horarios para vehículos especiales como: recolectores de basura, emergencias médicas, bomberos, policía, mudanzas, etc., utilizando para ello mecanismos de control o filtros que garanticen su cumplimiento. El estacionamiento para visitantes se debe realizar en sitios específicos. El ancho mínimo para la eventual circulación vehicular debe ser no menor a 3.00 m.

Esta norma establece las dimensiones mínimas, las características funcionales y de construcción que deben cumplir las vías de circulación peatonal (calle, aceras, senderos, andenes, caminos y cualquier otro tipo de superficie de dominio público destinado al tránsito de peatones).

Art. 106. 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 ciclo vías formen parte de áreas verdes públicas éstas tendrán un ancho mínimo de 1.80 m.

Art. 107. 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 contrahuella máxima será de 0.17 m.

Art. 108. 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 El Oro.

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/m y circulación de transporte colectivo. Estas vías

deberán contar con una sección mínima de 10.00 m con dos carriles de circulación de 3.00 m. cada uno, un espaldón externo de 1.00 m. y cuneta de 1.00 m a cada lado.

Art. 109. 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 el anexo correspondiente.

- a) ACERA: Tendrá un ancho variable, con un espacio útil continuo para circulación peatonal de mínimo 1.50 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, hidrantes, 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.

- b) ANCHO DEL CARRIL: El ancho del carril de circulación será de 3.65 m, su variación estará en función de la velocidad y del tipo de vía.
- c) CARRIL DE ESTACIONAMIENTO LATERAL O TIPO CORDÓN: En las vías locales con velocidad de circulación menor a 50 Km. /hora, el carril de estacionamiento tendrá un ancho mínimo de 2.00 m. En las vías de mayor circulación en las que se ha previsto carril de estacionamiento éste tendrá un ancho mínimo de 2.40 m.
- d) CARRIL DE ESTACIONAMIENTO TRANSVERSAL O EN BATERÍA: Los estacionamientos transversales, serán de 45°, 60° o 90°, 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 3.00 m. Si se requiere incorporar carriles exclusivos de giro, el ancho del parterre deberá considerar el

ancho de éste, requiriéndose que la reducción del parterre no sea inferior a 1.20 m.

- g) **RADIOS DE ACERA/CALZADAS EN INTERSECCIONES:** Se consideran los siguientes radios mínimos:
- 1) En vías arteriales colectoras: 10.00 m.
 - 2) Entre vías colectoras y vías locales: 7.00 m.
 - 3) Entre vías locales: 5.00 m.
 - 4) Entre pasaje y pasaje: 3.00 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.
- 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 Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Las Lajas considere técnicamente factible.

El follaje de la vegetación que se ubique sobre los parterres y veredas deberá limitarse a una altura de 1.00 m. como máximo, para evitar la obstrucción de la visibilidad a los conductores y peatones. La vegetación que rebase la altura de 1.50 m. deberá dejar bajo la copa de la misma, una distancia libre de visibilidad mínima 1.00 m. en el caso de que no haya circulación peatonal; de 1.80 m. en el caso contrario. Los árboles que rebasen los 1.50 m. de altura y cuyas ramas se extiendan sobre las vías deberán tener una altura libre de 5.50 m. desde la superficie de rodamiento hasta la parte más baja de las ramas. Los objetos que se ubiquen sobre las aceras y parterres y próximos a los carriles de circulación no deberá estar a una distancia menor de 0.45 m. al interior del bordillo.

Art. 110. Del diseño y la construcción vial. - Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas diseñará las vías arteriales, colectoras y locales, en base al Sistema Vial del PDOT, PUGS y otros instrumentos de planificación aplicables.

Art. 111. 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.

Art. 112. 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: $r = cae$

Donde:

c = 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.

Art. 113. Áreas de protección especial. - Se deben considerar áreas de protección especial en los casos del: Poliductos, colectores y matrices de agua, colectores en servidumbre de paso, conductores eléctricos, ríos, quebradas, canal de riego, sistema vial expreso, arterial y línea férrea de acuerdo a las especificaciones señaladas en esta ordenanza.

Se debe observar un retiro de construcción de 100 metros desde el eje o del límite, en instalaciones, de almacenaje de combustibles, explosivos o sustancias inflamables.

SECCIÓN III ESPACIO PÚBLICO Y MOBILIARIO URBANO

Art. 114. Clasificación del mobiliario. - Para efectos de esta normativa el mobiliario urbano se clasifica en los siguientes grupos:

- a) 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.
- b) Elementos de organización: mojones, paraderos, tope llantas y semáforos.
- c) Elementos de ambientación: luminarias peatonales, luminarias vehiculares, protectores de árboles, cerramientos de parterres y áreas verdes, rejillas de árboles, jardineras, bancas, relojes, pérgolas, parasoles, esculturas y murales.
- d) Elementos de recreación: juegos infantiles y similares.
- e) Elementos de servicio: cicletteros, surtidores de agua, casetas de ventas, casetas de turismo.
- f) Elementos de salud e higiene: baños públicos, recipientes para basuras.
- g) Elementos de seguridad: barandas, pasamanos, cámaras de televisión para seguridad, cámaras de televisión para el tráfico, sirenas, hidrantes, equipos contra incendios.

Art. 115. Criterios indicativos de implantación. - Bandas de equipamiento en aceras. Se deben usar siempre que exista un área mínima para circulación peatonal de acuerdo a la NTE INEN 2 243. Las bandas deben estar ubicadas fuera de las vías de circulación peatonal adyacentes a éstas, al lado exterior de la circulación peatonal. El ancho mínimo de la banda de equipamiento debe ser de 0.60 m. (referencia NTE INEN 2 314).

Toda intervención en el espacio público deberá ser presentada y aprobada por la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial previo conocimiento de la Comisión correspondiente.

Art. 116. 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.

Art. 117. Elementos de ambientación – Luminarias. - 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 entidades rectoras 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 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 35.00 m.

Art. 118. Elementos de señalización - Semáforos (Referencia NTE INEN 2 314). - 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.

Art. 119. Mobiliario urbano - Bancas (referencia NTE INEN 2 314). - Deben estar ubicadas en las bancas de equipamiento o en espacios que no obstaculicen la circulación peatonal (plazas, plazoletas, parques, nodos de actividad y corredores de uso múltiple); 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; forma estética apropiada a su función; no tener bordes agudos, estar construido en materiales perdurables y permitir una rápida evacuación del agua.

SECCIÓN IV VEGETACIÓN URBANA

Art. 120. Vegetación (referencia NTE INEN 2 314). - Todos los árboles y plantas que se encuentran aledaños a las circulaciones peatonales deben estar dotados de

suficiente cuidado y mantenimiento que permita el cumplimiento de esta norma. El tronco, ramas y su follaje, no deben invadir el área peatonal en una altura mínima de 2.20 m medidos desde el nivel del piso terminado de la vía peatonal en todo el ancho.

Los árboles ubicados en el interior de las áreas de circulación peatonal deben estar señalizados con cambio de textura en el piso en un ancho de 0.90 m. medido desde el borde de su alcorque o jardinera.

Las jardineras que se ubiquen fuera de la banda de equipamiento deben estar señalizadas con cambio de textura en el piso en un ancho de 0.90 m. Hacia todos los costados en los que haya espacio de circulación peatonal. El ancho mínimo entre dos jardineras es de 0.90 m. La vegetación de las jardineras ubicadas al nivel del piso terminado de la vía peatonal no debe extender su follaje por fuera del perímetro de la misma. En el caso de jardineras ubicadas en línea de fábrica, estas no deben colgar su vegetación por debajo de 2.20 m de altura medidos desde el nivel del piso terminado de la vía peatonal.

SECCIÓN V SEÑALIZACIÓN DE ESPACIOS PÚBLICOS

Art. 121. 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.

Las señales visuales ubicadas en las paredes, deben estar preferiblemente a la altura de la vista (altura superior a 1.40 m). Los emisores de señales visuales y acústicas que se coloquen suspendidos, deben estar a una altura superior a 2.10 m. Las señales táctiles de percepción manual, deben ubicarse a alturas comprendidas entre 0.80 m y 1.00 m.

En casos en que se requiera una orientación especial, para personas no videntes, las señales táctiles o de bastón se deben disponer en pasamanos o en cintas que acompañen los recorridos. Las señales táctiles o de bastón que indiquen la proximidad de un desnivel o cambio de dirección deben realizarse mediante un cambio de textura en el pavimento en todo el ancho del desnivel, en una longitud de 1.00 m antes y después de dicho desnivel y/o cambio de dirección.

En el exterior de los edificios públicos y privados, debe existir el símbolo de accesibilidad, que indique que el edificio es accesible o franqueable.

Las señales de alarma deben estar diseñadas y localizadas de manera que sea de fácil interpretación y destacadamente perceptible. Las señales de alarma audible deben producir un nivel de sonido de 80 db y nunca deben exceder los 100 db.

SECCIÓN VI REDES DE INFRAESTRUCTURA

Art. 122. 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.

Los fraccionamientos, particiones y subdivisiones que incluyen la ejecución de sistemas públicos de soporte además se someterán a las normas y disposiciones de prevención de incendios del Cuerpo de Bomberos de Cañar.

Todo fraccionamiento, particiones y subdivisiones con fines de urbanización construirá y entregará sin costo a la Municipalidad las redes correspondientes a los sistemas públicos de soporte.

Art. 123. 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 la respectiva unidad prestadora del servicio.

CAPITULO III NORMAS DE ARQUITECTURA

SECCIÓN I DIMENSIONES DE LOCALES

Art. 124. 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.

Art. 125. 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.

Art. 126. Profundidad de los locales habitables. - La profundidad de cualquier pieza habitable, medida perpendicularmente a las ventanas de luz y ventilación no excederá del doble de la distancia vertical entre el nivel de piso y la cara inferior del dintel de dichas ventanas. Sin embargo, se permitirá aumentar la profundidad de los locales de acuerdo a la siguiente proporción: Por cada 10% de aumento del área mínima de ventanas un aumento del 5% de la profundidad del local, hasta una profundidad máxima de 9.00 m.

Artículo. 127. Baños. - Los cuartos de baño e inodoros cumplirán con las condiciones de iluminación y ventilación que para estos casos están contemplados en esta Ordenanza. Las Dimensiones mínimas de baños serán:

- a) Espacio mínimo entre la proyección de piezas consecutivas = 0.10 m.
- b) Espacio mínimo entre la proyección de piezas y la pared lateral = 0.15 m.
- c) Espacio mínimo entre la proyección de la pieza y la pared frontal = 0.50 m.

No se permite la descarga de la ducha sobre una pieza sanitaria. La ducha deberá tener una superficie mínima de 0.64 m², con un lado de dimensión mínima de 0.80 m. y será independiente de las demás piezas sanitarias. Para el caso de piezas sanitarias especiales se sujetará a las especificaciones del fabricante. Todo edificio de acceso público contará con un área higiénico-sanitaria para personas con discapacidad o movilidad reducida permanente (Referencia NTE INEN 2293:2000).

Artículo. 128. 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 II ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN

Artículo. 129. 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 y oficinas; y no habitables, los destinados a cocinas, cuartos de baño, de lavar, de planchar, despensas, repostería, vestidores, cajas de escaleras, vestíbulos, galerías, pasillos, sótanos y similares.

Artículo. 130. 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 2067.
- c) La ventilación natural en los edificios cumplirá con la NTE INEN 1 126. Para que la renovación del aire sea suficiente, el control de apertura de las ventanas debe ser fácilmente accesible y manejable y cumplir con la NTE INEN de Herrajes.

Artículo. 131. 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. 132. 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 ubicadas bajo cubiertas, se considerarán iluminados y ventilados naturalmente, cuando se encuentren desplazados hacia el interior de la proyección vertical del extremo de la cubierta en no más de 3 m.
- e) Las salas de estar podrán tener iluminación cenital.
- f) Ningún local, habitable o no habitable, podrá ventilarse e iluminarse hacia garajes cubiertos.

Artículo. 133. Ventilación por medio de ductos. -No obstante, lo estipulado en los artículos anteriores, las piezas de baño, cocinas, cocinetas y otras dependencias similares, podrán ventilarse mediante ductos cuya área no sea inferior a 0.32 m², con un lado mínimo de 0.40 m.; la altura máxima del ducto será de 6 m.

La sección mínima indicada anteriormente no podrá reducirse si se utiliza extracción mecánica.

En todos los casos, el ducto de ventilación que atraviesa una cubierta accesible, deberá sobrepasar del nivel de esta, una altura de 1.00 m como mínimo.

Artículo. 134. 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. 135. 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. 136. 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. 137. 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 9.00 m², ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor de 3.00 metros, hasta una altura máxima de tres pisos.

Cuando se trate de patios cerrados en edificios de mayores alturas, la dimensión mínima de éstos, deberá ser de 12.00 m²., considerando hasta 3.00 m. la dimensión adecuada para el lado menor.

Todo local no habitable podrá recibir aire y luz directamente desde el exterior por medio de patios interiores de superficie mínima de 6.00 m²., ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor de 2.00 m., hasta una altura máxima de tres plantas. En edificios de mayores alturas, la dimensión mínima para los patios cerrados deberá ser igual a 9.00 m².

Artículo. 138. 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 3.00 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 3.00 m³ 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 III CIRCULACIÓN EN LAS EDIFICACIONES

Artículo. 139. 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. 140. 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 2.20m.
- c) En los locales en que se requiera zonas de espera, éstas deberán diseñarse independientemente de las áreas de circulación.
- d) Cuando los pasillos tengan escaleras, deberán cumplir con las disposiciones sobre escaleras establecidas a continuación.

Artículo. 141. 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 25.00 m 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 una altura máxima de dieciocho centímetros, salvo en escaleras de emergencia, en las que la huella no será menor a 0.30 m y la contrahuella no será mayor de 0.17 m.
- 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 deberá 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.

Artículo. 142. 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 Planeamiento Territorial y Desarrollo 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:

- a) Las escaleras y cajas de escaleras, deberán ser fabricadas de materiales incombustibles con resistencia mínima de 4 horas contra el fuego.
- b) Las puertas de elevadores no podrán abrir para la caja de escaleras ni para la antecámara.
- c) Deberá existir una antecámara construida con materiales resistentes al fuego, mínimo por dos horas y con ventilación propia.
- d) Las puertas entre la antecámara y la circulación general serán fabricadas en material incombustible y deberán tener cerradura hermética.
- e) La abertura hacia el exterior estará situada mínimo a 5.00 m de distancia de cualquier otra abertura del edificio o de edificaciones vecinas debiendo estar protegida por techo de pared ciega, con resistencia al fuego de 2 horas como mínimo.
- f) Las escaleras de seguridad tendrán iluminación natural con un área de 0.90 m² por piso como máximo y artificial conectada a baterías con una duración mínima de 2 horas.
- g) La antecámara tendrá como mínimo un área de 1.80 m² y será de uso colectivo.
- h) Las puertas de la antecámara y de la escalera, deberán abrir en el sentido de la circulación y nunca en contra de ella.
- i) Las puertas tendrán una dimensión mínima de 1.20 m. de ancho y 2.00 m de altura.
- j) 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 5pisos.

Artículo. 143. 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.

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 2244.
- f) En rampas con anchos mayores o iguales a 1.80 m se recomienda la colocación de pasamanos intermedios.
- g) Rampas que salven desniveles superiores a 0.20 m deben llevar bordillos según lo indicado en la NTE INEN 2244.
- h) Las rampas que no sean en construcciones unifamiliares deberán construirse con materiales incombustibles.

Los descansos se colocarán entre tramos de rampa y frente a cualquier tipo de acceso, tendrán las siguientes características:

El largo del descanso debe tener una dimensión mínima libre de 1.20 m. Cuando exista la posibilidad de un giro de 90°, el descanso debe tener un ancho mínimo de 1.00 m; si el ángulo de giro supera los 90°, la dimensión mínima del descanso debe ser de 1.20 m. Todo cambio de dirección debe hacerse sobre una superficie plana incluyendo lo establecido 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. 144. 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 IV ACCESOS Y SALIDAS

Artículo. 145. 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.

Artículo. 146. Para determinar el ancho total necesario, se considerará como norma, la relación de 1.20m 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. 147. 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 30.00 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. 148. 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 30.00 m a la edificación más alejada desde el sitio de estacionamiento y maniobras. Esta distancia disminuirá en función de la altura.

Artículo. 149. 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 1000 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. 150. 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 25.00 m. mediante puertas resistentes al fuego.
- b) Las salidas para evacuación en todo su recorrido contarán con iluminación y señalización de emergencia.
- c) Cada uno de los elementos constitutivos de las salidas para evacuación, como vías horizontales, verticales, puertas, etc. deberán ser construidas con materiales resistentes al fuego.
- d) Si en las salidas para evacuación hubiera tramos con desnivel, las gradas no tendrán menos de 3 contrahuellas y las rampas no tendrán una pendiente mayor al 10%, deberán estar claramente señalizadas con dispositivo de material cromático. Las escaleras de madera, de caracol, ascensores y escaleras de mano no se aceptan como parte de la vía de evacuación.
- e) Toda escalera que forme parte de la salida para evacuación, conformará un sector independiente de incendios, se ubicará aislada de los sectores de mayor riesgo como son: cuarto de máquinas, tableros de medidores, calderos y depósitos de combustible.
- f) Cuando existan escaleras de salida procedentes de pisos superiores y que atraviesan la planta baja hasta el subsuelo se deberá colocar una barrera física o un sistema de alerta eficaz a nivel de planta baja para evitar que las personas cometan un error y sobrepasen el nivel de salida.

Artículo. 151. 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 Las Lajas.

Artículo. 152. Vestíbulos. - Las edificaciones que sobrepasen los 500.00 m² de área útil deberán tener un vestíbulo de acceso con un área mínima de 12.00 m²., cuyo lado menor sea de 3.00 m. Por cada 500.00 m² 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 V ASCENSORES Y ELEVADORES

Artículo. 153. Alcance. - Cumplirán con las normas de esta sección todos los equipos destinados a la transportación vertical de pasajeros y carga tales como: ascensores,

monta camillas, montacargas, elevadores de carga, escaleras eléctricas y otros de uso similar.

Artículo. 154. Número de ascensores por altura de edificación. - Todas las edificaciones que contengan más de planta baja y cuatro pisos altos hasta una altura de 24.00 m., dispondrán por lo menos de un ascensor, en caso de existir mezanine éste se tomará como un piso más.

Artículo. 155. 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 15.00 m o 5 pisos.

Artículo. 156. Vestíbulo de ascensores (referencia NTN INEN 2 299). - El piso de ingreso al ascensor debe estar señalizado mediante pavimento texturizado con un área mínima de 1.20 x 1.20m.

El espacio para embarque y desembarque debe tener un área mínima de 1.50 x 1.50 m en condiciones simétricas y centradas a la puerta. En caso que el ascensor tenga puertas batientes, la dimensión del espacio exterior frente al ascensor, se lo definirá por la posibilidad de inscribir un círculo de 1.20 m de diámetro en el área libre del barrido de la puerta.

Artículo. 157. 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.

Podrán desplazarse vertical u horizontalmente o de manera combinada.

Artículo. 158. 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 VI PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS Y OTROS RIESGOS

Artículo. 159. Generalidades. - Se aplicará de manera obligatoria lo señalado en el Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección Contra Incendios, expedido mediante Acuerdo Ministerial No. 01257 del 23 de diciembre del 2008.

Las medidas de protección contra incendios, derrames, fugas, inundaciones deberán ser consideradas desde el momento que se inicia la planificación de todo proyecto arquitectónico y se elaborarán las especificaciones técnicas de los materiales de construcción, prohibiéndose el uso de materiales altamente inflamables.

Las edificaciones deberán contar con todas las instalaciones y los equipos requeridos para prevenir y combatir los incendios, derrames, fugas, inundaciones a la vez que prestar las condiciones de seguridad y fácil desalojo de personas en caso de pánico.

Las normas de protección contra incendios, fugas, derrames, inundaciones deberán ser cumplidas por todos los edificios existentes, así como por los edificios a construirse y aquellos que estando contruidos 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. 160. Separación entre edificios. - Cuando los edificios se encuentran separados entre sí por una distancia inferior a 3,00 m, los muros enfrentados no presentarán vanos ni huecos.

Artículo. 161. 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. 162. Extintores de incendio. - Todo establecimiento de trabajo, servicio al público, comercio, almacenaje, espectáculo o de reunión que por su uso implique riesgo de incendio, deberá contar con extintores de incendio del tipo adecuado a los materiales usados y a la clase de riesgo.

El número de extintores no será inferior a uno por cada 200.00 m². del local o fracción. Los extintores se colocarán en las proximidades a los sitios de mayor riesgo o peligro, de preferencia junto a las salidas y en lugares fácilmente identificables y accesibles desde cualquier punto del local, considerando que la distancia máxima de recorrido hasta alcanzar el extintor más cercano será de 25.00 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. 163. 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. 164. 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. 165. 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. 166. Protección de elementos estructurales de acero. - Los elementos estructurales de acero en edificios de más de 5 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. 167. 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 lo dispuesto por el Cuerpo de Bomberos de Las Lajas.

Artículo. 168. 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 Las Lajas, tanto en lugares, como en cantidad, identificación, iluminación y señalización.

SECCIÓN VII CONSTRUCCIÓN SISMO RESISTENTES

Artículo. 169. 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:

La Norma Ecuatoriana de la Construcción, en sus capítulos: NEC_SE_CG (Cargas No Sísmicas), NEC_SE_GC (Geotecnia y Cimentaciones), MEC_SE_DS_ (Peligro Sísmico) (Aprobados mediante Acuerdo Ministerial No. 0028 del 19 de agosto de 2014 publicado

en Registro Oficial No. 319 del 26 de agosto de 2014); NEC_HS_VIDRIO (Aprobado mediante Acuerdo Ministerial No. 0047 del 15 de diciembre de 2014 publicado en el Registro Oficial No. 413 del 10 de enero de 2015).

- a) 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.
- b) 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.
- c) 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.
- d) 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.
- e) 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.
- f) 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.

CAPITULO VIII NORMAS POR TIPO DE EDIFICACIÓN

SECCIÓN I EDIFICIOS PARA HABITACIÓN

Artículo. 170. 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 Las Lajas, 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 de Accesibilidad al Medio Físico.

Artículo. 171. 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. 172. Dimensiones mínimas de locales. -

- a) Locales habitables. - Los locales habitables tendrán una superficie mínima útil de 6.00 m², ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 2.00 metros libres.
- b) Dormitorios. - En toda vivienda deberá existir por lo menos un dormitorio con superficie mínima de 8.10 m² ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 2.70 m libres, provisto de clóset anexo de superficie mínima de 0.72 m² y ancho no menor a 0.60 m libres. Los otros dormitorios dispondrán de clóset anexo con superficie mínima de 0.54 m² y ancho no menor a 0.60 m libres.
- c) Sala de estar. - Tendrá una superficie mínima de 7.30 m² ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 2.70 m.
- d) Comedor. - Tendrá una superficie mínima de 7.30 m² ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 2.70m.
- e) Cocina. - Tendrá una superficie mínima de 4.50 m² ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 1.50 m dentro de la que deberá incluirse obligatoriamente un mesón de trabajo de un ancho no menor a 0.55 m.
- f) Baños. - 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 3.00 m², ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 1.50 m.

Artículo. 173. 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. 174. 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. 175. Estacionamientos. - Toda vivienda dispondrá de espacio para un estacionamiento de vehículo como mínimo, el número de puestos de estacionamientos por unidad de vivienda, se establecerá de acuerdo a lo que indica esta ordenanza.

Artículo. 176. Dimensiones mínimas en patios de iluminación y ventilación para locales en viviendas. - Todo local podrá recibir aire y luz directamente desde el exterior por medio de patios interiores de superficie mínima de 9.00 m², ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor de 3.00 m. hasta una altura máxima de tres pisos. Cuando se trate de patios 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 6.00 m la dimensión mínima para el lado menor. Si esta altura es variable, se tomará el promedio.

Artículo. 177. 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. 178. 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.

SECCIÓN II EDIFICIOS DE COMERCIOS Y OFICINAS

Artículo. 179. 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. 180. Galerías. - En centros comerciales se entenderá por galería el espacio interior destinado a la circulación del público, con locales comerciales a uno o ambos lados.

Las galerías que tengan acceso por sus dos extremos, hasta los 80,00 m. de longitud, deberán tener un ancho mínimo de 4.00 m. Por cada 20.00 m. de longitud adicional o fracción, el ancho deberá aumentar 1.00 m. Cuando la galería tenga un espacio central de mayor ancho y altura, la longitud se medirá desde cada uno de los extremos hasta el espacio indicado, aplicándose en cada tramo la norma señalada anteriormente.

En el caso de galerías ciegas, la longitud máxima permitida será de 30.00 m. y el ancho mínimo de 6.00 m. Por cada 10.00 m. de longitud en exceso o fracción, se deberá aumentar 1.00 m. de ancho.

Artículo. 181. 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 esta ordenanza.

Artículo. 182. Servicios de sanitarios en oficinas. - Todo local destinado a oficinas, con área de hasta 100.00 m². dispondrá de un cuarto de baño equipado con un inodoro y un lavamanos. Por cada 100.00 m² de oficinas en exceso o fracción mayor a 20.00 m², se incrementará un cuarto de baño de iguales características al señalado inicialmente.

Artículo. 183. Servicios sanitarios en comercios. - Todo local comercial hasta 50.00 m² de área neta, dispondrá de un cuarto de baño equipado con un inodoro y un lavamanos. Cuando el local supere los 100.00 m² dispondrá de dos cuartos de baño de las mismas características anteriores.

Artículo. 184. Servicios sanitarios para el público en comercios. - Los edificios destinados a comercios con más de 1000.00 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.

Artículo. 185. El número de piezas sanitarias, estará determinado por la siguiente relación: Por los primeros 400.00 m², o fracción de superficie construida se instalarán un inodoro, un urinario y un lavamanos para hombres y un inodoro y un lavamanos para mujeres. Por cada 1000.00 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. 186. 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.

Artículo. 187. Servicio médico de emergencia. - Todo comercio con área de ventas de más de 1000.00 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 .00 m².

Artículo. 188. Dimensiones de puertas. - Se adoptarán las siguientes dimensiones: Altura mínima: 2.05 m. Los anchos mínimos serán los siguientes:

- 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 minusválidos, según norma NTE INEN 2309:2000.

Artículo. 189. 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 esta Ordenanza.

SECCIÓN III EDIFICIOS PARA EDUCACIÓN

Artículo. 190. Norma general. - Solamente previo informe favorable de la Dirección de Planeamiento Territorial y Desarrollo, 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 Planeamiento Territorial y Desarrollo se 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 PDOT y PUGS.

Artículo. 191. 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 Planeamiento Territorial y Desarrollo, para lo cual el interesado presentará los siguientes documentos:

- a) Informe de aprobación de la Universidad o Instituto superior por parte de la SENESCYT o Institución competente.
- b) Informe de normas particulares.
- c) Estudio de impacto urbano.
- d) Informe favorable de las empresas prestadoras de servicios básicos.

Artículo. 192. Edificios de educación inicial, EGB y Bachillerato. - Los edificios que se construyan o destinen a la educación inicial, EGB y Bachillerato se sujetarán a las disposiciones de esta sección a más de las pertinentes de la presente ordenanza.

Artículo. 193. Distancia mínima y criterios para su localización.- Para las nuevas implantaciones de establecimientos educacionales en el Cantón Las Lajas deberá observarse como distancias mínimas entre establecimientos a los radios de influencia constantes en el apartado referido a equipamiento comunal de la presente ordenanza; la que registrará a partir del equipamiento sectorial, pudiendo ubicarse a una distancia mínima de 1000.00 m² de cualquier edificación escolar y su acceso principal será necesariamente a través de una vía colectora o local no inferior a 12.00 m de ancho.

Artículo. 194. 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. 195. Locales para la enseñanza. - Los locales destinados para aulas o salas de clase, deberán cumplir las siguientes condiciones particulares:

- a) Altura mínima entre el nivel de piso terminado y cielo raso: 3.00 m. libres.
- b) Área mínima por alumno: Inicial 1.00 m² x alumno. EGB y Bachillerato: 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 m libres, y longitud máxima entre el pizarrón y la última fila de pupitres 8.00 m.

Artículo. 196. 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. 197. Auditorios, gimnasios y otros locales de reunión. - Todos los locales destinados a gimnasios, auditorios y afines cumplirán con todo lo especificado en la Sección referida a "Salas de espectáculos".

Artículo. 198. 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. 199. 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) EGB y Bachillerato 5.00 m2 x alumno y en ningún caso será menor a 500 m2.

Concentrados o dispersos en un máximo de dos cuerpos en proporción máxima frente-fondo 1:3. Además, contarán con galerías o espacios cubiertos situados a nivel de las aulas, para su uso cuando exista mal tiempo, con una superficie no menor de la décima parte de la superficie exigida de los patios.

Los locales para primaria y educación media, deberán contar como mínimo, con una superficie pavimentada de 15.00 m x 30.00 m destinada a una cancha múltiple, la cual podrá ser imputada a la superficie exigida del patio.

Cuando un establecimiento educativo atienda además a la sección inicial 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 Educación Inicial y los 2 primeros niveles de la EGB, estarán situados únicamente en la planta baja.

Artículo. 200. 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. 201. 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 1lavabo 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)

Artículo. 202. 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. 203. Servicio médico. - Toda edificación para educación deberá estar equipada de un local destinado a servicio médico de emergencia para primeros auxilios mínimo de 24.00 m² y un adicional de 12.00 m² para servicio dental, y contendrá consultorio, sala de espera y 1/2 baño.

Artículo. 204. Bar estudiantil. - Por cada 180 alumnos se dispondrá de un local con área mínima de 12.00 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 3.00 m de las aulas y preferentemente vinculado a las áreas recreativas.

Artículo. 205. Conserjería. - La vivienda de conserje cumplirá con todo lo especificado en esta ordenanza en la sección referida a viviendas de un dormitorio.

Artículo. 206. Distancias entre bloques. - Las distancias mínimas entre bloques, se regirán de acuerdo a la siguiente relación:

- a) Para una sola planta: 3.00 m. libres
- b) A partir del primer piso alto, la distancia se incrementará en 1.50 m. libres por cada piso adicional.

Artículo. 207. 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. 208. Escaleras. - Además de lo especificado en el apartado 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.
- c) El número de alumnos se calculará de acuerdo con la capacidad de las aulas a las que den servicio las escaleras.
- d) La iluminación y ventilación de las cajas de escaleras, cumplirán con lo dispuesto al respecto en esta Ordenanza.
- e) Las escaleras a nivel de planta baja, comunicarán directamente a un patio, vestíbulo o pasillo.
- f) Las puertas de salida, cuando comuniquen con escaleras, distarán de éstas, una longitud no menor a una vez y medio el ancho útil del tramo de escaleras y abrirán hacia el exterior.
- g) En los establecimientos nocturnos, las escaleras deberán equiparse con luces

de emergencia, independiente del alumbrado general.

- h) Contarán con un máximo de 18 contrahuellas entre descansos.
- i) 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.
- j) Ninguna puerta de acceso a un local, podrá colocarse a más de 25.00 m. de distancia de la escalera que le dé servicio.
- k) Las escaleras deberán construirse íntegramente con materiales contra incendio.

Artículo. 209. 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. 210. 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

Artículo. 211. 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. 212. Volumen de aire por alumno. - Los locales de enseñanza deberán proveer el volumen de aire, no menor a 3.50 m³ por alumno.

Artículo. 213. 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. 214. 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. 215. Estacionamientos. - El número de puestos de estacionamientos para edificios de educación se calculará de acuerdo a lo especificado en el apartado referido a estacionamientos de esta Ordenanza.

SECCIÓN IV EDIFICIOS PARA SALUD

Artículo. 216. 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 Planeamiento Territorial y Desarrollo, para lo cual el interesado presentará los siguientes documentos:

- a) Informe de aprobación o factibilidad por parte del Ministerio de Salud.
- b) Estudio de impacto urbano, radios de influencia.
- c) Informe favorable de las empresas prestadoras de servicios básicos.

Artículo. 217. 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. 218. Distancia mínima y criterios para localización. - Los nuevos establecimientos de salud a implantarse en el Cantón Las Lajas observarán como distancia mínima entre ellos los establecidos como radio de influencia en el apartado referido a equipamientos constantes en esta ordenanza.

Artículo. 219. 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 7.00 m². en el primer caso y 10.00 m² en el segundo.

Las salas de pediatría de 8 cunas, deben tener un lavabo pediátrico y un área de trabajo que permita el cambio de ropa de 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.

Artículo. 220. Centro quirúrgico y centro obstétrico. - Estas áreas son asépticas, deben disponer de un sistema de climatización, para el ingreso hacia el centro quirúrgico y/o obstétrico deberá tomarse en cuenta un espacio de transferencia de paciente y personal. Por cada quirófano deben existir 2 lavabos quirúrgicos, pudiendo compartirse.

Se requiere un quirófano por cada 50 camas. Dependiendo de la clase de servicios que se va a dar, se requerirá de quirófanos de traumatología con apoyo de yesos, otorrinolaringología y oftalmología con microscopios especiales. El área mínima para quirófano será de 30.00 m². El área mínima para sala de partos 24.00 m².

La altura del piso a cielo raso de 3.00 m. como mínimo. Todas las esquinas deben ser redondeadas o juntadas a 45 grados; las paredes deben ser cubiertas de piso a techo con azulejo u otro material fácilmente lavable. Igualmente, el cielo raso debe ser liso, 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. 221. 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. 222. Curaciones. - Las salas de curaciones tanto en emergencia como en consulta externa serán igual que los consultorios médicos, con recubrimientos higienizables.

Artículo. 223. Anatomía patológica. - También deberán ser fácilmente higienizables con recubrimiento de azulejos hasta el cielo raso y un área mínima de 20.00 m².

Artículo. 224. Servicios sanitarios. -

- a) 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.
- b) En las salas de aislamiento se preverá un baño completo por habitación, con ventilación mecánica.
- c) 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.
- d) Se instalará además un baño destinado al uso de personas discapacitadas.
- e) 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.
- f) Las duchas de mujeres requieren divisiones y espacios para tocador común.
- g) En cada sala de hospitalización debe colocarse un lavabo, lo mismo que en cada antecámara.
- h) El centro quirúrgico y obstétrico dispondrá de un vertedero clínico.

Artículo. 225. 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 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. 226. Cocinas. - El diseño de cocinas estará en relación con las especificaciones del equipo a instalarse, el que deberá permitir un flujo de trabajo unidireccional.

- a) El área mínima de cocina para edificaciones de salud, se calculará a razón de 1.00 m² por cama.
- b) Las paredes y divisiones interiores de las instalaciones usadas para el servicio de cocina, deben ser lisas, de colores claros y lavables, se recomienda que sean recubiertas con azulejo hasta una altura de 2.10 m y 1.80 m respectivamente como mínimo.
- c) Debe considerarse el tiempo y la distancia, el tiempo máximo deber ser aproximadamente 10 minutos.

- d) 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.
- e) 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.
- f) 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. 227. 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. 228. 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. 229. Altura libre de los locales. - Los locales destinados a antesalas, vestíbulo y salas de enfermos, tendrán una altura libre mínima de 3.00 m. entre el nivel de piso y cielo raso; y, los demás locales habitables, cumplirán con las normas respectivas de esta Ordenanza.

Artículo. 230. 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.

Artículo. 231. En áreas especiales como rayos X, quirófanos, sala de partos, la altura mínima recomendada es de 3.00 m. prevaleciendo los requerimientos técnicos del instrumental, equipo y mobiliario.

Artículo. 232. 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. 233. Pasillos. - Deben ser iluminados y ventilados por medio de ventanas separadas por lo menos cada 25.00 m, con aislamiento acústico.

- a) Los pasillos de circulación general serán de 1.80 a 2.40 m de ancho, dependiendo del flujo de circulación.
- b) El ancho de pasillos delante de ascensores será de 3.60 m.
- c) Transferencia de pacientes 3.60 a 4.80 m de ancho.
- d) 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.
- e) 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. 234. Puertas. - Las puertas de ingreso deben ser suficientemente amplias para el paso de camillas. Su ancho mínimo será de 0.90 m, siendo más aconsejable puertas de 2 hojas con un ancho mínimo de 1.40 m.

Cuando las puertas abran hacia el exterior, no obstaculizarán la circulación en corredores, descansos de escaleras o rampas y estarán provistos de dispositivos de cierre automático.

Sus dimensiones mínimas son las siguientes.

- a) Baños: 0.90 m. En baños de pacientes se deben abrir hacia el exterior.
- b) Consultorios y salas de hospitalización de 1 a 5 camas: 1.00 m.
- c) Salas de hospitalización con más de 5 camas: 1.30 m, en dos hojas.
- d) Salas de partos, quirófanos, salas de labor, salas de recuperación: 1.50 m, en dos hojas.
- e) Cocinas y otros servicios: 0.90 m en 1 hoja o 1.40 m en dos hojas, utilizable según el equipo que dispongan.
- f) En áreas administrativas serán de 0.90 m.
- g) 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.
- h) Las cerraduras de las puertas de los locales donde los pacientes puedan estar solos, no deberán tener ningún tipo de seguro interno ni externo.
- i) 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. 235. 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. 236. 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. 237. Elevadores. - Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 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. 238. Protección contra incendios. - A más de lo estipulado en el apartado 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. 239. 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. 240. 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 apartado referido a “Estacionamientos” de esta Ordenanza.

SECCIÓN V EDIFICIOS PARA ESPECTACULOS DEPORTIVOS

Artículo. 241. 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. 242. Graderíos. - Los graderíos cumplirán con las siguientes condiciones:

- a) La altura máxima será de 0.45 m.
- b) La profundidad mínima será de 0.70 m.
- c) Cuando se utilicen butacas sobre las gradas, sus condiciones se ajustarán a lo establecido en la sección 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 3.00 m.
- e) El ancho mínimo por espectador será de 0.60 m.
- f) Debe garantizarse un perfecto drenaje para la fácil evacuación de aguas lluvias con pendientes no menores al 2%.
- g) Desde cualquier punto del graderío, deberá existir una perfecta visibilidad para los espectadores de acuerdo a lo dispuesto en sección referida a “Visibilidad en Espectáculos” de esta Ordenanza.
- h) En caso de utilizar madera en los graderíos, ésta deberá ser madera dura (condiciones de resistencia al fuego, Norma INEN 756). El espesor de cada tablón será el que resulte de su cálculo estructural y de resistencia debiendo tener mínimo de 0.05 m.

Cada tablón constituirá un solo elemento, sus extremos necesariamente deberán apoyarse en la estructura metálica exigida para estos casos. La separación entre dos 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. 243. 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. 244. 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. 245. Accesibilidad para discapacitados en lugares de espectáculos públicos. - Se reservará el 2% de la capacidad total del establecimiento para ubicar a discapacitados motores, en planta baja o una zona de fácil visibilidad y cercana a los accesos y salidas.

La reserva de espacio se realizará en forma alternada, evitando zonas segregadas del público y la obstrucción de la salida.

Se realizará un corte (rampa) de ancho de 1.00 m en el extremo de todo escalón que impida la libre circulación y accesibilidad para discapacitados o de movilidad reducida, ya sea desde la vía pública hacia la sala, como también hacia la zona de servicios, boletería y/o sanitarios. Cuando se construyan en lugares de espectáculos públicos desniveles que impidan la libre circulación y/o accesibilidad a personas discapacitadas, estos deberán contar con rampas que faciliten la llegada de los referidos usuarios. Se deberá cumplir además con lo establecido en la sección referente a accesibilidad al medio físico.

Artículo. 246. 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. 247. Servicios sanitarios. - Cumplirán con las siguientes recomendaciones:

- a) Los servicios sanitarios serán independientes para ambos sexos y se diseñarán de tal modo que ningún mueble o pieza sanitaria sea visible desde el exterior aun cuando estuviese la puerta abierta.
- b) Se considerará por cada 600 espectadores o fracción, 1 inodoro, 3 urinarios y 2 lavabos para hombres.
- c) Se considerará por cada 600 espectadores o fracción, 2 inodoros y 1 lavabo, para mujeres.
- d) En cada sección se preverá por lo menos un bebedero de agua potable.
- e) Los deportistas y demás participantes del espectáculo tendrán vestidores y servicios sanitarios que incluyan duchas, separados de los del público.
- f) Se instalará servicios sanitarios para personas con discapacidad y movilidad reducida.

Artículo. 248. 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 36.00 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. 249. Protección contra incendios. - Todas las edificaciones comprendidas en esta sección, deberán construirse íntegramente con materiales incombustibles y se sujetarán a las disposiciones del apartado referido a 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. 250. Estacionamientos. - El número de puestos de estacionamientos para edificios de espectáculos deportivos se calculará de acuerdo a lo especificado en el apartado referido a “*Estacionamientos*” incluido en esta ordenanza.

SECCIÓN VI EDIFICIOS PARA ALOJAMIENTO

Artículo. 251. 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. 252. Clasificación. - Los establecimientos hoteleros, especiales y turísticos no hoteleros, se clasificarán en atención a las características y calidad de sus instalaciones y por los servicios que prestan de la siguiente manera:

- a) Establecimientos hoteleros:
 - 1. Hoteles:
 - 1.1 Hotel.
 - 1.2 Hotel residencia.
 - 1.3 Hotel apartamento.
 - 2. Pensiones y hostales:
 - 2.1 Hostales.
 - 2.2 Hostales Residencias.
 - 2.3 Pensiones.
 - 3. Hosterías y moteles:
 - 3.1. Hosterías.
 - 3.2. Moteles.

- b) Establecimientos extra-hoteleros:
 - 1. Apartamentos Turísticos.
 - 2. Campamentos de Turismo o Camping.

Artículo. 253. Dormitorios. - Las dimensiones de los dormitorios estarán de acuerdo a las siguientes categorías:

- a) En hoteles de lujo la superficie mínima será de 20.00 m² para habitaciones dobles, cuyo lado menor será de 4.00 m; para habitaciones simples será mínimo de 14.00 m² con un lado menor de 3.20 m. Contarán además con un cuarto de baño de 5.00 m² como mínimo de superficie.
- b) En los establecimientos de primera categoría, la superficie mínima será de 16.00 m² con un lado mínimo de 3.90 m. para habitaciones dobles; para habitaciones individuales será de 11.00 m² con un lado no menor a 2.60 m. Tendrán un cuarto de baño con un área mínima de 3.00 a 4.00m².
- c) En los de segunda y tercera categoría será de 15.00 m², con un lado mínimo de 3.90 m. en las habitaciones dobles y para las individuales será de 10.00 m²,

- con una dimensión mínima de 2.60 m. Contarán también con un cuarto de baño de 3.50 m² como mínimo.
- d) Para los establecimientos hoteleros de cuarta categoría, las habitaciones dobles tendrán una superficie mínima de 14.00 m² con un lado menor de 3.90 m. y para las individuales será de 9.00 m² con un lado menor de 2.60 m. El 50% de las habitaciones estará equipado con cuartos de baño con ducha, lavabo e inodoro. El restante 50% con lavabo e inodoro. Tendrán una superficie mínima de 2.50 m².

Las paredes, pisos y techos estarán revestidos de material de fácil limpieza, cuya calidad guardará relación con la categoría del establecimiento.

Artículo. 254. 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. 255. Bares. - Los bares instalados en establecimientos hoteleros, cualquiera que sea la categoría de éstos, deberán:

- a) Estar aislados o insonorizados cuando en los mismos ofrezca a la clientela música de baile o concierto.
- b) En los establecimientos de gran lujo, de lujo y primera categoría, en los que el bar debe ser independiente, éste podrá estar instalado en una de las áreas sociales, pero en tal caso, la parte reservada para el mismo, estará claramente diferenciada del resto y su superficie no será computada en la mínima exigida a aquellos salones.

Artículo. 256. 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 y variará entre 1.10 m² y 2.50 m² por habitación.

Artículo. 257. 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. 258. 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. 259. Servicios sanitarios. - Las paredes, suelos y techos estarán revestidos de material de fácil limpieza, cuya calidad guardará relación con la categoría del establecimiento. Deberán instalarse baterías sanitarias en todas las plantas en las que existan salones, comedores y otros lugares de reunión.

Artículo. 260. Vestíbulos. - La superficie de los vestíbulos, estará en relación directa con la capacidad receptiva de los establecimientos, debiendo en todo caso, ser suficientemente amplios para que no se produzcan aglomeraciones que dificulten el acceso a las distintas dependencias e instalaciones.

Todas las edificaciones de alojamiento deberán contar con un vestíbulo para la recepción que tenga un área mínima de 12.00 m², cuyo lado menor será de 2.60 m.

En el vestíbulo se encontrará, según la clasificación del establecimiento hotelero los siguientes servicios mínimos: recepción, teléfono público y servicios higiénicos independientes para hombres y mujeres.

Artículo. 261. Pasillos. - El ancho mínimo de pasillos en establecimientos hoteleros variara entre 2.10 m y 1.20 m, dependiendo del tipo de establecimiento. El ancho mínimo exigido en los pasillos podrá ser reducido en un 15% cuando sólo existan habitaciones a un solo lado de aquellos.

Artículo. 262. 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 y variará entre 2.10 m y 1.20 m.

Además, cumplirán con los requisitos pertinentes incluidas en el apartado referido a "*Circulaciones y Protección contra Incendio*" de esta ordenanza.

Artículo. 263. Elevadores. - Cumplirán con las normas establecidas en esta ordenanza, sin perjuicio de las disposiciones pertinentes del apartado referido a "*Ascensores o Elevadores*" de esta ordenanza.

La instalación de elevadores dependerá de la clasificación del establecimiento:

- a) En los establecimientos hoteleros de más de 200 habitaciones se contará con cuatro ascensores.
- b) En los establecimientos hoteleros de más de 100 habitaciones se contará con dos ascensores.
- c) Se instalarán los servicios de ascensor cuando los hoteles cuenten con tres pisos altos, un ascensor.

Artículo. 264. 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. 265. Tratamiento y eliminación de basuras. -

- a) 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.
- b) 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.
- c) En ningún caso será menor a 2.00 m² con un lado mínimo de 1.00 m. El volumen de los contenedores que determinará el tamaño del sitio, se calculará a razón de 0.02 m³ por habitación.

Artículo. 266. Estacionamientos. - El número de puestos de estacionamientos para edificios de alojamiento se calculará de acuerdo a lo especificado en la sección referida a "*Estacionamientos*" en esta ordenanza.

Artículo. 267. Condiciones específicas. - Las condiciones mínimas para hoteles, hostales, pensiones, moteles y otros establecimientos afines según su categoría, se regirán a todo lo dispuesto para cada caso en particular por el Ministerio de Turismo del Ecuador, sin perjuicio de las disposiciones señaladas en esta Sección.

SECCIÓN VII SALAS DE ESPECTÁCULOS Y CENTROS DE REUNIÓN

Artículo. 268. 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. 269. 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. 270. 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. 271. Categorías (por capacidad). - De acuerdo a su capacidad, las edificaciones se dividen en cuatro categorías:

- a) Primera: Capacidad superior o igual a 1.000 espectadores, tendrán sus accesos principales a dos calles o espacios públicos de ancho no menor a 16.00 m.
- b) Segunda: Capacidad entre 500 y 999 espectadores, tendrán un frente a una calle de ancho no menor a 14.00 m. y uno de sus costados con acceso directo a la calle.
- c) Tercera: Capacidad entre 200 hasta 499 espectadores, los accesos principales podrán estar alejados de la calle o espacio público, siempre que se comunique a éstos por dos pasajes de ancho no menor a 6.00 m., con salidas en sus dos extremos.
- d) Cuarta: Capacidad mayor o igual entre 50 y 199 espectadores.

Artículo. 272. Tipo de construcción. - Los locales de espectáculos cumplirán con todas las disposiciones de la sección 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 Las Lajas.

Se permitirá el uso de la madera únicamente en el acabado del local: escenario, puertas y ventanas.

Artículo. 273. Altura libre. - La altura libre en cualquier punto del local, medida desde el nivel de piso hasta el cielo raso, será de 3.00 m. como mínimo.

Artículo. 274. Ventilación. - El volumen mínimo del local se calculará a razón de 7.00 m³ por espectador o asistente; debiendo asegurarse en todo caso un sistema de ventilación, sea 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 referida a "*Iluminación y Ventilación de Locales*" de la presente ordenanza.

Artículo. 275. 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. 276. 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. 277. 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. 278. 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. 279. 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. 280. 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. 281. 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. 282. 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	NÚMERO MÍNIMO DE	ANCHO DE PUERTAS (m)	MÍNIMO DE
	2	1.20	2.40
	2	1.20	2.40
	2	1.80	3.60
	3	1.80	5.40
	4	1.80	7.20

* Más una salida adicional de 1.20 m. como mínimo, por cada 200 espectadores más o fracción.

Artículo. 283. 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 la empresa a dar a conocer este particular al público.
- g) Las puertas de emergencia abrirán siempre hacia afuera de la sala, su oposición con el simple empuje de los espectadores ejercido de adentro hacia fuera.
- h) Deberán permitir el desalojo del local en un máximo de 3 minutos.

Artículo. 284. 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. 285. 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 del guarda ropas de modo que no disminuya el ancho mínimo correspondiente.

Artículo. 286. Pasillos interiores. - Los pasillos interiores cumplirán con las siguientes condiciones:

- a) Ancho mínimo de pasillos longitudinales con asientos a los dos lados: 1.20 m.
- b) Ancho mínimo de pasillos longitudinales con asientos a un solo lado: 1.00 m.
- c) Podrán disponerse pasillos transversales, además del pasillo de distribución siempre y cuando aquellos se dirijan a las puertas de salida; su ancho mínimo estará determinado por la suma de los pasillos de ancho reglamentario que

- desemboquen en ellos hasta la puerta más próxima.
- d) No podrán existir salientes en los muros que den a los pasillos, hasta una altura no menor de 3.00 m., en relación al piso de los mismos.
 - e) Los pasillos comunicarán directamente hacia la calle o espacios públicos comunicados con ellos.
 - f) Regirán para este caso, todas las demás disposiciones de la presente sección, que no se contrapongan con las aquí señaladas.

Artículo. 287. 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 contra huella 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. 288. 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. 289. Camerinos. - Los camerinos cumplirán las siguientes condiciones:

- a) No se permitirá otra comunicación que la boca del escenario entre aquellos y la sala de espectáculos.
- b) El área mínima será de 4.00 m² por persona.
- c) Podrán alumbrarse y ventilarse artificialmente.

- d) Estarán provistos de servicios higiénicos completos y vestidores, separados para hombres y mujeres.

Artículo. 290. Cabinas de proyección. - Las cabinas de proyección en los locales destinados a cines, cumplirán con las siguientes especificaciones:

- a) Tendrán un área mínima de 4.00 m² por cada proyector; y una altura mínima de 2.20 m.
- b) Se construirán con material incombustible y dotado interiormente con extintores de incendio.
- c) Tendrán una sola puerta de acceso de material incombustible y de cierre automático. Abrirá hacia afuera de la cabina y no podrá tener comunicación directa con la sala.
- d) Las aberturas de proyección irán provistas con cortinas metálicas de cierre automático.
- e) La ventilación se hará directamente al exterior de la sala.
- f) Las cabinas estarán dotadas en una caja para guardar películas, construidas con material incombustible y de cierre hermético.
- g) Cumplirán además con todos los requerimientos técnicos, constructivos y de control moderno en cuanto se refiere a instalaciones eléctricas, electrónicas, de iluminación, de sonido, mecánicas, de circulación de aire, especial, telefónica, de agua, etc.

Artículo. 291. Butacas. - En las salas de espectáculos solo se permitirá la instalación de butacas, las mismas que reunirán las siguientes condiciones:

- a) Distancia mínima entre respaldos: 0.85 m.
- b) Distancia mínima entre el frente de un asiento o el respaldo del próximo: 0.40 m.
- c) La ubicación de las butacas será de tal forma que cumpla con todas las condiciones de visibilidad especificadas en la presente Ordenanza.
- d) Se retirarán todas las butacas que no ofrezcan una correcta visibilidad.
- e) Las butacas se fijarán al piso, excepto las que se encuentren en palcos.
- f) Los asientos serán plegadizos salvo el caso en que la distancia entre los respaldos de dos filas consecutivas sea mayor a 1.20 m.
- g) Las filas limitadas por los pasillos, tendrán un máximo de 14 butacas; y las limitadas por uno solo, no más de 7 butacas.
- h) La distancia mínima desde cualquier butaca al punto más cercano de la pantalla será la mitad de la dimensión mayor de ésta, pero en ningún caso menor de 7.00 m.
- i) Se reservará el 2% de la capacidad de las butacas de la sala de espectáculos para ubicar a discapacitados, en planta baja. En caso de adecuaciones se hará lo siguiente: será retirada de los extremos de dos filas consecutivas, la última butaca, obteniendo una plaza libre igual a 1.20 m. Allí se 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. 292. 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. 293. 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. 294. 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. 295. 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.

Artículo. 296. Talleres y habitaciones para empleados. - Los locales destinados a talleres y habitaciones para empleados tendrán accesos independientes de los del público y escenario.

Artículo. 297. 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. 298. Prevenciones contra incendio. - Los locales de reunión cumplirán con todas las disposiciones pertinentes al apartado referido a "*Protecciones contra incendios*" de la presente normativa.

Artículo. 299. 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. 300. Estacionamientos. - El número de puestos de estacionamientos para edificios destinados a cultura se calculará de acuerdo a lo especificado en el apartado referido a "*Estacionamientos*" de esta ordenanza.

Artículo. 301. 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 VIII**ESTACIONES DE SERVICIOS, GASOLINERAS, DEPÓSITOS DE COMBUSTIBLE Y DEPÓSITOS DE GLP**

Artículo. 302. 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 Las Lajas.

Artículo. 303. 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. 304. 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. 305. Clasificación de los establecimientos. - Los establecimientos a que se refiere esta sección se clasifican de la siguiente manera:

- a) Gasolineras
- b) Estaciones de servicio
- c) Depósitos y surtidores privados

Artículo. 306. Definiciones:

- a) Gasolineras. - Establecimiento destinado para la venta al detal de gasolinas, diésel al público en general, suministrándoles directamente a través de surtidores.
- b) Estaciones de servicio. - Establecimientos que a más de incluir una gasolinera prestan uno o más de los siguientes servicios:
 - 1) Lavado.
 - 2) Engrasado.
 - 3) Cambio de aceites.
 - 4) Afinamiento de motores.
 - 5) Alineación y balanceo.
 - 6) Vulcanización al frío.
 - 7) Venta de accesorios, productos y repuestos para vehículos.
 - 8) Cualquier otra actividad comercial que preste servicio al automovilista, sin que interfiera en el normal funcionamiento del establecimiento.
- c) 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. 307. 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:
 - 1) Frente mínimo del terreno: 50.00 m.
 - 2) Fondo mínimo del terreno: 30.00 m.
 - 3) Observancia: conforme a derecho de vía.
- b) Estaciones de servicio:
 - 1) Frente mínimo del terreno: 50.00 m.
 - 2) Fondo mínimo del terreno: 40.00m.
 - 3) 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:
 - 1) Frente mínimo del terreno: 30.00 m.
 - 2) Área mínima del terreno: 750.00 m².
- b) Estaciones de servicio:
 - 1) Frente mínimo del terreno: 30.00 m.
 - 2) Área mínima del terreno: 1000.00 m².

Artículo. 308. Distancias mínimas de localización. - Las distancias especificadas en los siguientes incisos se medirán desde los centros geométricos de los lotes respectivos:

- a) A 150.00 m. de radio a partir del centro geométrico de los redondeles de tráfico.
- b) A 200.00 m. de radio de establecimientos educativos, hospitalarios, coliseos, estadios, mercados, templos, orfanatos, etc. y otros lugares calificados como de aglomeración humana por la Dirección de Planeamiento Territorial y Desarrollo.
- c) A 1.000,00 m. de radio de plantas envasadoras de gas y centros de acopio aprobados por el Municipio.
- d) A 500.00 m. de oleoductos, poliductos, gasoductos y cualquier otra tubería de transporte de petróleo crudo o derivados.
- e) A no menos de 100.00 m. de estaciones o subestaciones eléctricas o líneas aéreas de transmisión de alta tensión.
- f) A una distancia no menor de 50.00 m. de los cortes de vías, quebradas y rellenos.
- g) A 150.00 m. del cruce o punto de llegada o enlace entre vías colectoras, arteriales y expresas.
- h) Se prohíbe la instalación de estaciones de servicio o gasolineras dentro del perímetro del núcleo central de la Ciudad.
- i) En los lugares donde las líneas de distribución para servicios particulares o de

alumbrado público sean aéreas, éstas deberán ser sustituidas por instalación subterránea hasta una distancia no menor a 20.00 m. de los límites de la gasolinera.

- j) Se prohíbe la instalación de estaciones de servicio o gasolineras en las vías locales menores a 15.00 m. de ancho.
- k) En el Cantón Las Lajas deberá existir una distancia mínima de 250.00 m. 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. 309. Condicionantes y características para la construcción de gasolineras o estaciones de servicio. -

- a) Las distancias mínimas entre ejes de accesos y salidas para vehículos serán 15.00 m. en vías arteriales y colectoras.
- b) En las áreas urbanas, los anchos de accesos y salidas no podrán ser menores a 5.00 m., ni mayores a 8.00 m. medidos perpendicularmente al eje de los mismos. En zonas adyacentes a carreteras tendrán un ancho mínimo de 7.00 m. y de 10.00 m. como máximo.
- c) En las vías arteriales principales exceptuando las ubicadas en las áreas urbanas, el ancho de ingreso y salida de vehículos será como mínimo 12 m. y máximo 15 m. Estas distancias se medirán desde el borde exterior de las aceras.
- d) El radio de giro mínimo dentro de las estaciones de servicio o gasolineras será 12.00
- e) m. para vehículos de carga, autobuses, y de 6.00 m. para los demás vehículos.
- f) 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.
- g) Las distancias de visibilidad significan que los vehículos que circulan por la carretera pueden ver a dichas distancias un obstáculo de 1.20 m. de altura mínima, ubicado fuera de la vía a 3.00 m del borde de la superficie de rodadura.
- h) Toda estación de servicio o gasolineras, no podrá tener sobre la misma calle más de una entrada y una salida.
- i) 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.
- j) 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. 310. Características de los tanques de almacenamiento. -

- a) Los tanques serán subterráneos y protegidos exteriormente contra corrosión. Su diseño tomará en consideración los esfuerzos a que están sometidos, tanto por la presión del suelo como por las sobrecargas que deben soportar.
- b) Las planchas de los tanques deberán tener un espesor mínimo de 4.00 mm. para tanques de hasta 5000 galones y de 6.00 mm. para tanque entre 5 y 10000 galones, serán enterrados a una profundidad mínima de 1.00 m, 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 formada por muros de contención de mampostería impermeabilizada que evite la penetración de aguas y evite el volcamiento de tierras.
 - d) Los bordes superiores de los tanques quedarán a 0.90 m cuando exista posibilidad de tránsito vehicular y a no menos de 0.30 m del nivel de piso terminado cuando no haya tráfico vehicular.
 - e) No se permitirá la instalación de tanques bajo calzada, ni en los subsuelos de los edificios.
 - f) La distancia de los tanques a los linderos o propiedades vecinas debe ser de 6.00m. como mínimo y podrá ocupar los retiros reglamentarios. También debe retirarse 5.00 m 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 5.00 m 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 4.00 m sobre el nivel de piso terminado y situado en una zona totalmente libre de materiales que puedan originar chispas (instalaciones eléctricas, equipos de soldadura y otros).

Artículo. 311. Islas de surtidores. - Deberán observar las siguientes disposiciones:

- a) Los surtidores deberán instalarse sobre isletas de protección, con una altura mínima sobre el pavimento de 0.15 m y han de estar protegidos contra los impactos que puedan ocasionar los usuarios de las estaciones de servicio o gasolineras.
- b) En caso de existir circulación de vehículos por ambos lados de la isla, el ancho de la zona de abastecimiento no será menor a 8.00 m, cuando la circulación no sea por ambos lados, el ancho de la zona de abastecimiento no será inferior a 6.00 m.
- c) Deberán estar provistos de un dispositivo exterior que permita desconectarlos del sistema eléctrico en caso de fuego u otro accidente. Cuando el sistema opere por bombas a control remoto, cada conexión del surtidor deberá disponer de una válvula de cierre automático en la tubería de gasolina inmediata a la base del mismo, que funcione automáticamente al registrarse una temperatura de 80 grados centígrados o cuando el surtidor reciba un golpe que pueda producir rotura en las tuberías.
- d) Todos los surtidores estarán provistos de conexiones que permitan la descarga de la electricidad estática.
- e) Las zonas adyacentes a los surtidores o grupos de surtidores donde se detienen los vehículos para su servicio, estarán provistas de una cubierta (marquesina) cuya altura mínima será de 4.50 m desde el nivel de piso acabado al cielo raso, la isla con su cubierta será considerada como área construida y será parte del coeficiente de ocupación del suelo.
- f) Cuando tengan una misma alineación (colineales), la distancia mínima entre ellas será de 6.00 m y de 8.00 m para islas de diferente alineación o paralelas.

Artículo. 312. 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. 313. Instalación de bocas para llenado. - Deberán tener las siguientes características:

- a) Serán de acero galvanizado de 4 pulgadas de diámetro.
- b) Estarán dotadas de tapas impermeables y herméticas diferenciadas para cada producto.
- c) Su instalación deberá situarse de tal manera que los edificios vecinos y de sus propias edificaciones, queden protegidos de cualquier derrame, y estarán ubicadas mínimo a 5.00 m.
- d) Las bocas de llenado estarán identificadas de acuerdo al tipo de combustible para lo cual se pintará con los siguientes colores:

Azul: Gasolina extra, Blanca: Gasolina súper, Amarillo: Diésel 1 y 2.

Artículo. 314. 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:
 - 1) Un inodoro, un urinario y un lavamanos, para hombres.
 - 2) Un inodoro, un lavamanos para mujeres.

Las baterías sanitarias deberán cumplir con las condiciones de accesos y dimensiones mínimas para el uso de discapacitados.

- b) Servicios Higiénicos para empleados: Un inodoro, un urinario, un lavamanos y ducha con agua caliente y vestidor con canceles.
- c) Surtidores de agua, con instalación adecuada para la provisión directa del líquido a los radiadores.
- d) Servicio de provisión de aire para neumáticos y el correspondiente medidor de presión.
- e) Se recomienda la existencia de por lo menos un teléfono con fácil acceso en horas de funcionamiento de la gasolinera, para facilitar las llamadas de auxilio en casos de emergencia y gabinetes de primeros auxilios debidamente

abastecidos.

- f) Se permitirá la habitación del guardián totalmente construida de material incombustible. Esta debe tener una salida independiente a la vía pública y una distancia no menor de 5.00 m de los depósitos de combustible o materiales inflamables.
- g) Se permitirá el funcionamiento de una cafetería, siempre y cuando se construya a una distancia de 10.00 m de cualquier instalación destinada a la descarga de combustibles y a 20.00 m del surtidor más cercano.

Artículo. 315. Lavado y lubricado. - El servicio de lavado y lubricado debe estar ubicado en una zona que no interfiera con la operación normal de la gasolinera o estación de servicio y seguirá las siguientes disposiciones:

- a) Las áreas de engrasado y pulverizado deberán estar ubicadas bajo cubiertas de altura mínima necesaria para evitar la emanación de residuos a la atmósfera, en el caso de adosamientos deberá contar con muros de protección.
- b) Los cajones destinados a estos servicios deben tener como medidas mínimas 4.00 m. de ancho por 9.00 m de fondo y altura de 5.20 m para automóviles y camiones.
- c) Entre un cajón y otro debe existir una mampara divisoria.
- d) Todos los muros y mampara deben estar recubiertos con material lavable, a una altura mínima de 2.50 m.
- e) Las aguas recolectadas en estas zonas deberán pasar por un sistema eliminado de arenas, grasas y aceites, antes de continuar hacia la red interna de drenaje. Se instalará un sistema de arenero y trampa de grasas por un cajón lavado y engrasado.
- f) Toda el área de estos servicios, será pavimentada con materiales antideslizantes, impermeables y resistentes a los hidrocarburos, y las redes de drenaje se sujetarán a lo dispuesto anteriormente para las gasolineras.
- g) Los servicios de lavado contarán con un sistema de reciclaje de agua.
- h) Los servicios de vulcanización se deberán ubicar a una distancia mínima de 6.00 m de los tubos de ventilación, bocas de llenado y surtidores.

Artículo. 316. Protección ambiental. -

- a) Informe favorable del Departamento de Gestión Ambiental, Salubridad e Higiene Municipal.
- 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 sedimentadores 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. 317. De las normas de seguridad. - Las estaciones de servicio y gasolineras cumplirán con las normas incluidas en la sección referida a "*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:
 - 1) Fecha de construcción.
 - 2) Constructor.
 - 3) Espesor de la plancha.
 - 4) Capacidad total.
- b) Los tanques contarán con los accesorios y dispositivos necesarios para efectuar la carga, ventilación y medición del mismo.
- c) Los tanques se someterán a pruebas hidrostáticas a una presión de 34 KVA, rayos X, ultrasonido o líquido penetrante.
- d) Junto a los tanques de almacenamiento se harán pozos de monitoreo de vapor de agua (dependiendo del nivel freático). Estos pozos serán chequeados periódicamente por medio de sistemas electrónicos o manual, para detectar eventuales fugas de tanques o tuberías.
- e) En los puntos de llenado de tanque habrá un contenedor para eventuales derrames, con capacidad de 20 litros, el mismo que tendrá un dispositivo para que, en el caso que de esto ocurra todo lo contenido vaya al tanque.
- f) Si la interrupción de tanques fuese temporal y no se tratase de reparaciones, se procederá solamente al sellado del tanque o tanques; si se abandonare el uso definitivo de cualquiera de los tanques, se procederá a llenarlo con una sustancia no inflamable.
- g) Los surtidores serán electrónicos y tendrán por cada manguera una válvula de emergencia. Todos los surtidores estarán provistos de conexiones que permitan la descarga de la electricidad estática.
- h) Las instalaciones eléctricas y motores serán a prueba de explosión.
- i) Los surtidores serán dotados de válvulas de seguridad que cierren el paso de combustible en el caso de algún choque contra el surtidor.
- j) El equipo electrónico, las guías y lámparas que se usen dentro de las fosas de lubricación y otros lugares deberán ser a prueba de explosión.
- k) El trasiego de los líquidos inflamables desde los camiones cisternas a los depósitos, se efectuará por medio de mangueras con conexiones de ajustes herméticos que no sean afectadas por tales líquidos y que no produzcan chispas por roce o golpe.
- l) En las gasolineras y estaciones de servicio solo podrán almacenarse los accesorios permitidos por la presente normativa y lubricantes que se encuentren adecuadamente envasados.
- m) Los residuos de aceites que procedieron de vaciados de los correspondientes compartimientos de los motores, deben almacenarse en cilindros cerrados, los residuos de aceite, combustible residual y más materiales líquidos o semilíquidos de derivados de petróleo no podrán ser evacuados a través de las alcantarillas sanitarias o pluviales.
- n) Se prohíbe el expendio de gasolina en envases sin tapa.
- o) Se prohíbe el uso de gasolina para fines de limpieza y su almacenamiento en

- recipientes abiertos.
- p) Si no existe un hidrante a menos de 100.00 m de la estación de servicio o gasolinera, se deberá instalar uno como mínimo. Deberá suministrar un caudal mínimo de 1.000 lts/min y una presión mínima de 1,5 bares. Si el hidrante no se puede abastecer de la red local, se deberá disponer de una cisterna con un depósito de reserva para incendios, que contará con una bomba de impulsión que se pondrá en marcha automáticamente al conectarse una manguera, suministrará un caudal establecido anteriormente y con una duración de 30 minutos.
 - q) Estarán dotados como mínimo de 3 extintores.

Artículo. 318. Depósitos de distribución de GLP (gas licuado de petróleo). - Contarán con las instalaciones eléctricas estrictamente necesarias y a prueba de explosión.

- a) Las áreas de almacenamiento se asentarán en lugares que tengan suficiente ventilación. No tendrán comunicación directa con otros locales ubicados en el subsuelo a fin de evitar concentraciones peligrosas de GLP en estos sitios bajos.
- b) Estarán dotados como mínimo de 3 extintores de polvo químico de 5 Kg. de capacidad cada uno.
- c) Estos locales serán construidos con materiales incombustibles. Los pisos serán completamente horizontales, de materiales no absorbentes y no deberán comunicarse con desagües, alcantarillas, y otros.
- d) El área mínima para el funcionamiento de un depósito de distribución de GLP será de 15.00 m² y una altura mínima de 2.30 m.

Artículo. 319. Centros de acopio de GLP (gas licuado de petróleo). - Se considera para la presente Ordenanza como centro de acopio, aquellos centros de almacenamiento mayores a 3000 cilindros de 15 kilos y centros de distribución a aquellos que permitan abastecimiento menor a 500 cilindros de 15 kilos. Estas instalaciones deberán cumplir con las siguientes disposiciones y aquellas que se determinen en coordinación con la Dirección Nacional de Hidrocarburos.

- a) Estos locales deberán estar construidos con materiales incombustibles y tendrán amplia y natural ventilación a fin de evitar la acumulación del GLP en el piso, el mismo que será de materiales no absorbentes y no tendrá desagües ni 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. 320. Instalaciones centralizadas de GLP (gas licuado de petróleo). - En el caso de implementar una instalación centralizada de gas licuado de petróleo (GLP) se usarán tanques fijos de gas, debiendo cumplir con las siguientes especificaciones:

- a) Deberán ubicarse en la parte externa de los edificios, en un lugar exclusivo para este fin.
- b) El lugar deberá garantizar el máximo de seguridad, suficiente ventilación, fácil acceso, y se observarán las distancias de seguridad correspondientes.
- c) El área de almacenamiento será de material no inflamable, y en radio mínimo de 3.00 m.
- d) m. no existirán materiales de fácil combustión.
- e) 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*".
- f) No se podrá instalar tanques de GLP en sótanos, ni en pisos altos o azoteas en los que exista construcción habitada por debajo.
- g) 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.
- h) Se fijarán a su base para garantizar su estabilidad y seguridad, permitiendo la libre dilatación sin causar excesiva concentración de esfuerzos.
- i) Estarán apoyados por lo menos en dos puntos, debiendo protegerse las áreas de contacto de la corrosión.
- j) Pueden estar provistos de monturas de acero diseñadas para el montaje sobre bases de hormigón, con la base superior plana o instalarse directamente sobre bases de hormigón que se ajusten a su contorno.
- k) Contarán con una adecuada conexión a tierra por las descargas de electricidad estática.
- l) Serán de color blanco para evitar la corrosión y proporcionar una protección reflectora del calor.
- m) Todo tanque estará provisto de dos medidores de nivel de líquido con sistemas diferentes e independientes, válvulas de seguridad, manómetros y termómetros.
- n) Deberán tener junto a la salida un regulador de presión que permita controlar que la presión en la línea no sobrepase de 1.5Kg/cm².
- o) La capacidad individual de los tanques cilíndricos no será superior a 220.00

m3. de agua, pudiendo instalarse grupos de hasta 6 tanques. La separación mínima entre tanques será igual a 1/4 de la suma de sus diámetros de igual manera será la separación entre grupos de tanques.

Tuberías y accesorios: Las tuberías y accesorios se sujetarán a las siguientes especificaciones:

- a) Las tuberías cuyo diámetro nominal alcance hasta 1.27 cm. serán de cobre tipo K o L, bronce o acero sin costura. Las de diámetro superior a 1.27 cm. serán de acero sin costura y para soportar altas presiones de trabajo.
- b) Las tuberías serán soldadas con suelda autógena o eléctrica y por personal calificado.
- c) Las conexiones de las tuberías y accesorios serán hechas con el empleo de suelda fuerte de materia de fusión sobre los 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.
- g) Se recomienda utilizar la mínima cantidad posible de empates y conexiones para evitar el riesgo de escapes.
- h) Las redes externas no podrán pasar por ductos para aire y desperdicios, chimeneas, pozos para ascensores, reservorios de agua, canalizaciones y compartimentos sin suficiente ventilación.
- i) Las tuberías podrán ser cubiertas por materiales de albañilería, solamente después de haber sido sometidas a las respectivas pruebas.

SECCIÓN IX MECÁNICAS, LUBRICADORAS, VULCANIZADORAS, LAVADORAS Y SITIOS PARA CAMBIOS DE ACEITE

Artículo. 321. Alcance. - Los establecimientos destinados al mantenimiento y reparación de automotores o de uso mixto, cumplirán con todas las disposiciones contenidas en esta ordenanza, a más de las normas generales que les sean pertinentes.

Artículo. 322. Clasificación. - Los establecimientos a que se refiere el artículo anterior, son establecimientos de mantenimiento y reparación de automotores:

- a) Taller automotriz. - Se denomina taller automotriz a los establecimientos dedicados a la reparación y mantenimiento de bicicletas, bicimotos, motonetas y motocicletas.
- b) Mecánica automotriz. - Se denomina mecánica automotriz liviana, a los establecimientos dedicados a la reparación y mantenimiento de automóviles,

- camionetas, furgonetas y más similares con capacidad de hasta 4 toneladas.
- c) Mecánica automotriz semipesado. - Se denomina mecánica automotriz semipesado, a los establecimientos dedicados a la reparación y/o mantenimiento de colectivos, autobuses, camiones y similares con capacidad de hasta 10 toneladas.
 - d) Mecánica automotriz pesada. - Se denominan mecánica automotriz pesada, a los establecimientos dedicados a la reparación o mantenimiento de automotores de más de 10 toneladas, de tractores, rodillos, palas mecánicas, excavadoras, grúas, tráileres 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 (plomaría) y fundición.
 - f) Vulcanizadoras: Se denominan vulcanizadoras a los establecimientos dedicados a la reparación, vulcanización, reencauche, 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. 323. 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 50.00 m de centros asistenciales, escuelas, colegios, cuarteles, iglesias, cines, mercados y edificios públicos, medidos desde el punto más desfavorable.
- c) No se permitirá la instalación de talleres o mecánicas automotrices y lavadoras, en las facilidades de tránsito o en lugares muy cercanos a ellos.
- d) Las lubricadoras y los sitios destinados a cambios de aceite, no podrán localizarse en lugares en donde la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial Municipal determine como centros de aglomeración; identifique riesgos al ambiente; en quebradas, rellenos, taludes u otros lugares relacionados con su funcionamiento.

Artículo. 324. Normas específicas. -

- a) Capacidad de atención: Los índices mínimos de cálculo serán los siguientes:
 - 1) Lavadoras. - mayor a 30.00 m² de área útil del local. Lubricadoras. - mayor a 30.00 m² del área útil del local. Mecánica automotriz liviana. - 20.00 m² por vehículo.
 - 2) Mecánica automotriz semipesado. - 30.00 m² por vehículo. Mecánica automotriz pesada. - 40.00 m² por vehículo.
 - 3) Taller automotriz. - 50.00 m² de área útil del local.

- 4) Mecánica general. - 50.00 m² de área de trabajo.
- b) Las áreas mínimas para locales destinados a cambios de aceite y vulcanizadoras serán:
 - 1) Cambios de aceite. - de 20.00 a 50.00 m² de área útil del local.
Vulcanizadora artesanal. - de 20.00 a 50.00 m² de área útil del local.
Vulcanizadora industrial. - > a 50.00 m² de área útil del local.
 - 2) Contarán con los siguientes espacios mínimos: oficina, bodega, medio baño y lavamanos independiente en un área máxima de 20.00 m².

Artículo. 325. 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 aguas lluvias.
- d) Rejillas. - El piso deberá estar provisto de las suficientes rejillas de desagüe para la perfecta evacuación del agua utilizada en el trabajo, la misma que será conducida primeramente a cajas separadas de grasas antes de ser lanzadas a los canales matrices.
- e) Revestimientos. - Todas las paredes limitantes de los espacios de trabajo serán revestidos con materiales impermeables hasta una altura mínima de 1.80 m.
- f) Cerramientos. - Los cerramientos serán de mampostería sólida con una altura no menor de 2.50 m ni mayor de 3.50 m.
- g) Altura mínima. - La altura mínima libre entre el nivel de piso terminado y la cara inferior del cielo raso en las áreas de trabajo no será inferior a 2.80 m.

Artículo. 326. 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 500.00 m². de terreno: un inodoro, un urinario, un lavamanos y una ducha con agua caliente.
- b) Por cada 500.00 m²., en exceso se sumará el número de piezas, indicado en el inciso anterior.

Artículo. 327. Elevadores y rampas. - Para el funcionamiento de mecánicas en edificios de más de un piso existirán elevadores de vehículos o rampas cuya pendiente máxima será el 15% y un mínimo de 3.00 m.

Artículo. 328. 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. 329. Protección contra incendio. - Los establecimientos indicados en esta sección, se construirán con materiales contra incendio, se aislarán de las propiedades colindantes con muros cortafuegos en toda su extensión a menos que no existan edificaciones a una distancia no menor de (6.00 m.) seis metros.

Además, cumplirán con las disposiciones pertinentes en el apartado referido a “*Protección contra Incendios y Otros Riesgos*”, de esta normativa y con las que el Cuerpo de Bomberos de Las Lajas exija en particular.

SECCIÓN X EDIFICIOS DESTINADOS AL CULTO

Artículo. 330. Alcance. - Las edificaciones destinadas al culto, a más de las normas de esta sección, cumplirán todas las disposiciones especificadas en el apartado referido a “*Sala de espectáculos*” de la presente ordenanza, que les sean aplicables.

Artículo. 331. Área de la sala. - El área de la sala de estos locales, se calculará a razón de dos asistentes por metro cuadrado.

Artículo. 332. Volumen de aire. - El volumen total mínimo de la sala, se calculará a razón de 2.50 m³. de aire por asistente.

Artículo. 333. Altura libre mínima. - La altura mínima en cualquier punto de la sala, medida desde el nivel del piso al cielo raso, no será menor a 3.00 m. libres.

Artículo. 334. 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. 335. Estacionamientos. - El número de puestos de estacionamientos por área útil de edificaciones destinados a culto se calculará de acuerdo a lo especificado en el apartado referido a “*Estacionamientos*” en esta ordenanza.

SECCIÓN XI ESTACIONAMIENTOS

Artículo. 336. 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. 337. 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:

- a) Estacionamientos para vehículos menores como motocicletas y bicicletas.
- b) Estacionamientos para vehículos livianos: automóviles, jeeps, camionetas.
- c) Estacionamientos para vehículos de transporte público y de carga liviana: buses, busetas y camiones rígidos de 2 y 3 ejes.
- d) 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:

- a) Estacionamientos dentro del lote para la vivienda.
- b) Estacionamientos en la vía pública.
- c) Estacionamientos en espacios específicos (en playa o edificios).

Artículo. 338. Estacionamientos en la vía pública. - Los estacionamientos localizados en la vía pública se registrarán conforme a los lineamientos establecidos sobre las características geométricas de los diferentes tipos de vías, mencionados en el apartado referido a diseño vial, de la presente ordenanza. Los estacionamientos pueden diseñarse en cordón o en batería.

Artículo. 339. 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. 340. 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. 341. Entradas y salidas. - Los estacionamientos públicos deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- a) Zona de Transición: Las edificaciones que, por su ubicación afectadas por retiros frontales a la vía pública o pasajes, deberán prever a la entrada y salida de vehículos, una zona de transición horizontal no menor a 3.00 m de longitud, medidos desde la línea de fábrica hasta el inicio de la rampa.
- b) Número de Carriles: Los carriles para entradas o salidas de vehículos, serán 2 cuando el estacionamiento albergue a más de 40 puestos.
- c) Ancho mínimo de Carriles: Cada carril deberá tener un ancho mínimo útil de 2.50 m separado uno de otro por un bordillo de 0.15 m de base por 0.15 m. de altura, perfectamente señalado.
- d) Señal de Alarma - Luz: Toda edificación que al interior del predio tuviere más de

- 10 puestos de estacionamiento, deberá instalar a la salida de vehículos, una señal de alarma-luz. Ésta será lo suficiente visible para los peatones que indique el instante de salida de los vehículos.
- e) Las características de esta señal de alarma-luz, serán determinadas por la Dirección de Tránsito, que verificará su localización y funcionamiento.
 - f) No podrá destinarse a accesos de estacionamientos más del 40% del frente del lote.
 - g) 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 Planeamiento Territorial y Desarrollo.
 - 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 Planeamiento Territorial y Desarrollo.

Artículo. 342. Circulaciones para vehículos. - Las rampas, fachadas, elementos estructurales, colindancias de los establecimientos, deberán protegerse con dispositivos capaces de resistir posibles impactos de vehículos.

Los estacionamientos deberán tener sus circulaciones vehiculares independientes de las peatonales.

Las rampas tendrán una pendiente máxima del 15%, con tratamiento de piso antideslizante y un ancho mínimo por carril de 2.50 m en las rectas y de 3.50 m en las curvas. Sin embargo, la pendiente podrá aumentarse hasta el 18% en tramos cortos no mayores de 6.00 m de longitud, siempre y cuando se atenúen las pendientes en los empalmes con rampas no mayores al 9% en una longitud mínima de 2.40 m.

El radio de curvatura mínimo medio al eje de la rampa, será de 4.50 m. Cuando existan dos carriles juntos se considerará el radio de curvatura del carril interior. Pendiente máxima de las rampas con estacionamiento en la propia rampa: 6%. Las columnas y muros que limitan pasillos de circulación deberán tener una protección permanente de 0.30 m 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.

Artículo. 343. 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. 344. 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. 345. Áreas de espera y entrega de vehículos en estacionamiento públicos. - Los estacionamientos tendrán áreas de espera cubiertas para los usuarios, ubicados a cada lado de los carriles referidos en el artículo anterior, los que deberán tener una longitud mínima de 6.00 m y un ancho no menor de 1.20 m, el piso terminado antideslizante estará elevado 0.15 m sobre el nivel de tales carriles.

Artículo. 346. Caseta de control. - En los establecimientos habrá una caseta de control, junto al área de espera para el público, con una superficie mínima de 3.00 m². área en la que deberá incorporarse un 1/2baño.

Artículo. 347. 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. 348. 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. 349. 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.

- a) Con pared en uno de los lados 4.80 m x 2.50 m.
- b) 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: 1.00 m + área para el vehículo: 2.50 m. Largo = 4.80 m.

Artículo. 350. Protecciones. - Las rampas, fachadas, elementos estructurales, colindancias de los estacionamientos deberán protegerse con dispositivos capaces de resistir posibles impactos de vehículos.

Artículo. 351. 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. 352. 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.

Artículo. 353. El proyecto de ventilación mecánica, será sometido a aprobación conjuntamente con los planos generales de edificación.

Artículo. 354. 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. 355. Servicios sanitarios. - Los estacionamientos públicos tendrán servicios sanitarios independientes para los empleados y para el público y para personas con discapacidad.

- a) Los servicios sanitarios para empleados estarán equipados como mínimo de inodoro, lavamanos, urinario y vestuarios con duchas y canceles.
- b) Los servicios sanitarios para el público, será para hombres y mujeres separadamente y el número de piezas sanitarias será de acuerdo a la siguiente relación: Hasta los 100 puestos de estacionamiento, 2 inodoros, 2 lavamanos y 2 urinarios para los hombres y, 1 inodoro y lavamanos para mujeres.
- c) Sobre los 100 puestos de estacionamientos por cada 200 en exceso se aumentará un número de piezas sanitarias igual a la relación anterior.
- d) Se dispondrá de un punto de agua en cada piso para uso de los clientes.

Artículo. 356. 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 200.00 m medidos desde el acceso principal del edificio.

Artículo. 357. 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 6.00 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. 358. 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. 359. Plazas de estacionamientos. - Para el cálculo de puestos de estacionamientos se seguirán las reglas generales contenidas en el siguiente cuadro.

CANTIDAD MÍNIMA DE ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS				
USO	GENERAL	AREAS PATRIMONIAL	VISITANTES	CARGA Y DESCARGA
USO RESIDENCIAL				
Vivienda menor a 65 m2 del área total	1 c/2 viviendas	1 c/6 viviendas	1 c/8 viviendas	
Vivienda mayor a 65 m2 hasta 120 m2 del área total	1 c/ vivienda	1 c/2 viviendas	1 c/8 viviendas	
Vivienda mayor a 120 m2 del área total	2 c/viviendas	1 c/2 viviendas	1 c/8 viviendas	
USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS				
Centros de diversión	1 c/10 asientos			
Oficinas administrativas en general y comercios menores a 250 m2	1 c/50 m2 + 1 por la fracción mayor o igual a 25 m2	1 c/50 m2 + 1 por la fracción mayor o igual a 40 m2	1 c/200 m2	
Comercio de menor escala hasta 500 m2	1 c/25 m2	1 c/50 m2		10 % del área construida en planta baja
Centros de comercio de hasta 1000 m2	1 c/20 m2	1 c/25 m2		10 % del área construida en planta baja
Centros comerciales mayores a 1000 m2	1 c/15 m2	1 c/20 m2		10 % del área construida en planta baja
Alojamiento	1 c/4 habitaciones	1 C/8 habitaciones		Dentro del predio
EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS				

Educación Preescolar y Escolar Secundaria Superior	2 c/aula 5 c/aula 10 c/aula	1 c/1000 m2 de construcción		Dentro del predio
Cultural, bienestar social, Recreativo, Deportes, Religioso	1 c/ 25 asientos	1 c/50 asientos*		Dentro del predio
Salud	1 c/4 camas(2)	1 c/10 camas*	1 c/ 10 camas	Dentro del predio
INDUSTRIAL Y BODEGAS				
Industria	1 c/100 m2 de construcción			Dentro del predio
Bodegas comerciales	1 c/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 pretiles y se lo hará siempre desde una vía pública vehicular. En caso de que el predio tenga frentes a dos vías, el ingreso vehicular se planificará por la vía de menor jerarquía, salvo estudio previo de tráfico y pendientes aprobado por la Dirección de Gestión de Ordenamiento Territorial.
- b) Los accesos a los estacionamientos deberán conservar el mismo nivel de la acera con una tolerancia del 10% en dirección de la pendiente, con excepción de los lotes con pendientes positivas o negativas laterales en los que se permitirá realizar los cortes pertinentes en la acera para facilitar la accesibilidad, en una profundidad de 3.00 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 3.00 m de la línea de fábrica.
- c) El ancho mínimo de las rampas de acceso a los estacionamientos, será de 3.00 m.
- 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 10.00 m, el acceso vehicular será de 3.00 m. La cubierta del garaje deberá ser inaccesible y su altura mínima será de 2.20 m y máxima de 3.50 m. Cuando se trate de edificaciones en lotes con superficies menores a 200.00 m² hasta 50.00 m² podrá exonerarse el 50% del número de estacionamientos; en lotes menores 150.00 m² podrá exonerarse 100% 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 Planeamiento Territorial y Desarrollo. 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 las áreas históricas, se podrán autorizar accesos vehiculares y sitios de estacionamiento interior, siempre y cuando el ancho libre del zaguán así lo permita. Por ningún concepto se desvirtuarán los elementos tipológicos de la edificación, en especial: portadas, enmarcados de piedra, cornisas, molduras, pisos de adoquín de piedra o sillar, arcos, galerías, corredores ni patios.
- i) En inmuebles consolidados y catalogados como rehabilitables no se exigirán áreas de estacionamientos si es que técnicamente no es factible ubicarlos.
- j) No se permite la ocupación de la acera como estacionamiento de vehículos.

SECCIÓN XII IMPLANTACIÓN INDUSTRIAL

Artículo. 360. 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. 361. Calificación. - Se debe realizar 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. 362. 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. 363. Ventilación. - Los locales de trabajo tendrán una capacidad volumétrica no inferior a 10.00 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 8.00 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. 364. 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:

- a) Lugares cerrados y ocupados por más de 25 personas, y donde el espacio por ocupante sea igual o inferior a 3.00 m³ por persona.
- b) Talleres o fábricas donde se 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. 365. 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. 366. Prevención y control de la contaminación de las aguas.- La prevención y el control de la contaminación de las aguas por las industrias, se realizará conforme al Reglamento para la Prevención y Control de la Contaminación Ambiental, en lo relativo al recurso agua, emitido por el Ministerio de Salud, mediante Acuerdo Ministerial No. 2144; y conforme con las disposiciones para la Prevención y Control de la Contaminación producida por las Descargas Líquidas Industriales y las Emisiones hacia la Atmósfera que la Dirección de Gestión Ambiental, Salubridad e Higiene Municipal 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 Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Las Lajas 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 50mg/l.
- Ácidos o bases que puedan causar contaminación; gasolina, solventes y otros líquidos, sólidos o vapores inflamables o explosivos.
- Desechos sólidos o basuras que puedan obstruir los colectores.
- Aguas con pH menor de 5,0 o mayor de 9,0.
- Sólidos sedimentables que puedan depositarse en las redes de alcantarillado, en cantidades mayores a 10ml/l.

2. El caudal máximo será de 1,5 veces el caudal promedio horario del sistema de alcantarillado.
3. Se deberán construir cajas de inspección de fácil acceso para observación, control, toma de muestras y medición de caudales.

Artículo. 367. 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. 368. 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 Las Lajas, 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 explosivos, 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 Las Lajas.
- 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.
 - 1) 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.
 - 2) Cada piso deberá disponer de por lo menos dos salidas suficientemente amplias.
 - 3) Las salidas de emergencia deberán estar señaladas e iluminadas.
 - 4) Las escaleras exteriores y de escape, para el caso de incendios,

- no deberán dar a patios internos o pasajes sin salida.
- 5) El acceso a las salidas de emergencia siempre deberá mantenerse sin obstrucciones. Ningún puesto de trabajo fijo distará más de 24.00 m de una puerta o ventana que puedan ser utilizadas en caso de peligro.
 - 6) Si se construyen en la parte superior a la industria, locales habitacionales, el suelo intermedio de dichos locales, debe ser material contra incendio.
 - 7) Las puertas de acceso y escaleras que conduzcan a los pisos de habitación deben ser independientes de los departamentos industriales.
 - 8) Las salas de trabajo en que se ejecuten faenas de riesgo, no podrán tener más de un piso, salvo que disposiciones o sistemas especiales, eliminen el peligro, igualmente no podrán tener sus salas de trabajo con puertas o ventanas a menos de 10.00 m de distancias de las vías de acceso. Tendrán un servicio de agua contra incendios consistente en:
 - 9) Reserva de agua exclusiva para incendios en un volumen no inferior a 13.00 m³.
 - 10) Sistema de presurización, con doble fuente energética, que asegure una presión mínima de 5Kg/cm².
 - 11) Una red de agua contra incendios cuya tubería principal tenga un diámetro de 75 mm. de hierro galvanizado.
 - 12) 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 30.00 m y el número de bocas en cada piso o nave será el cociente de la longitud de los muros perimetrales de cada cuerpo del edificio expresado en metros, dividido para 45. Se considerarán enteras las fracciones mayores a 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 100.00 m² de superficie o fracción. La capacidad y el tipo estarán determinados por el Departamento Técnico del Cuerpo de Bomberos de Las Lajas. Se ubicarán en sitios visibles y accesibles.

Artículo. 369. Primeros auxilios. - Los edificios industriales que superen a 25 obreros, deben instalar una sala de primeros auxilios completamente equipada, con un área mínima de 36.00 m².

Artículo. 370. Estacionamientos. - Las áreas de estacionamiento para uso industrial se sujetarán a lo establecido en el apartado referido a "*Estacionamientos*" en la presente 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 m y de 13.72 m cuando la distancia entre ejes más alejados sea de 15.25 m.

Artículo. 371. 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 dotación de agua potable y alcantarillado de Las Lajas:

- a) No se permitirá la entrada de aguas lluvias ni de refrigeración al sistema de aguas servidas, las aguas de refrigeración deben ser recirculadas antes de su descarga.
- b) No se descargará la entrada de aguas lluvias ni de refrigeración, ninguno de los siguientes vertidos, excepto en la forma que se indica a continuación:
 1. Desechos sólidos o basuras que puedan obstruir los colectores.
 2. Residuos tóxicos que representen peligro para la planta de tratamiento y/o a las personas.
- c) Se construirán instalaciones para separación de grasas, aceites y materiales granulares, cuya operación y mantenimiento correrán a cargo del propietario.
- d) Se deberán construir cajas de inspección de fácil acceso para observación, control toma de muestras y medición de caudales.
- e) La dependencia Municipal encargada de la dotación de agua potable y alcantarillado de Las Lajas controlará la implementación de los sistemas de tratamiento que se requieran la calidad de los efluentes.

Artículo. 372. Chimeneas. - En las industrias que requieran de la instalación de chimeneas, éstas deberán superar en altura por lo menos al 30% de la altura promedio de los edificios existentes en el área aledaña o en otros casos un mínimo de 25.00 m de altura, debiendo en casos de emanación de gases peligrosos o altamente contaminantes, instalar filtros y sistemas de tratamiento de dichos gases antes de su eliminación a la atmósfera.

SECCIÓN XIII CEMENTERIOS, SALAS DE VELACIÓN Y FUNERARIAS

Artículo. 373. Calidad espacial. - Todos los locales funerarios (cementeros, 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 apartado referido a Iluminación y ventilación de locales.

Artículo. 374. 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 2.00 m de altura, que permita aislarlo del exterior.

Artículo. 375. Retiros. - Los cementerios deben poseer un retiro mínimo de 10.00 m en sus costados, el que puede utilizarse con vías perimetrales.

Artículo. 376. 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 180.00 m. Las tumbas no pueden distar más de 60.00 m. de la vía peatonal más cercana.

Se considerará además lo establecido en el apartado referido a “Circulaciones Interiores y Exteriores” de esta ordenanza.

Artículo. 377. Espacios por zonas y dimensiones. - Los cementerios contarán con los siguientes espacios distribuidos por zonas.

Artículo. 378. Zona administrativa. - La zona administrativa contará con:

- a) Gerencia: 6.00 m² de área de construcción, con un lado mínimo de 2.00 m.
- b) Archivo: 6.00 m² de área de construcción, con un lado mínimo de 2.00 m.
- c) Secretaría—espera: 18.00 m². de área de construcción.
- d) Servicios sanitarios: 2.40 m². de área de construcción

Artículo. 379. Zona de inhumaciones. - Conformado por:

- a) Criptas
- b) Nichos destinados a inhumación.
 - 1) Adultos: Ancho de 0.70 m x 0.65 m de alto y 2.10 m de profundidad (medidas internas).
 - 2) Niños: Ancho de 0.70 m x 0.65 m de alto y 1.60 m de profundidad (medidas internas).
 - 3) Nichos para exhumación Ancho de 0.70 m x 0.65 m de alto y 0.70 m de profundidad.
- c) Columbarios: Ancho de 0.40 m x 0.40 m de alto y 0.40 m de profundidad.
- d) Tumbas o fosas: Las inhumaciones podrán realizarse con una profundidad de 2.00 m libres desde el borde superior del ataúd hasta el nivel del suelo cuando el enterramiento se realiza directamente en tierra. Con un espaciamiento de 1.50 m entre unas y otras; y con la posibilidad de enterrar dos cofres (uno sobre otro) en la misma tumba.

Las tumbas prefabricadas en hormigón armado, con una tapa sellada herméticamente, podrán encontrarse a 0.40 m por debajo del nivel del suelo. Para estas tumbas, se contará con dos tuberías: la una conjunta para descenso de líquidos y la otra individual para ventilación de gases al exterior. Podrán colocarse los ataúdes uno sobre otros separados con planchas de hormigón selladas herméticamente. Las tumbas, tendrán una fuente recolectora de líquidos, de una profundidad de 0.25 m libres, fundida en la cimentación. La misma contendrá una combinación de materiales denominada SEPIOLITA, conformada por carbón, cal, cementina, en capas de 0.05 m cada una.
- e) Osarios: Ancho de 2.00 m x 2.00 m y 10.00 m de profundidad.
- f) Fosas comunes: El área destinada a fosas comunes contempla un 5% del área total del terreno, dispuesta con una capa impermeable y un pozo de hormigón, para tratar los líquidos y las materias en descomposición.

Artículo. 380. Equipamiento para tanatopraxias. - Sala tanatopraxia: 30.00 m² de área de construcción, deberá tener 5 m. de lado mínimo.

- a) Equipamiento: Lavabo, mesa para tanatopraxias, horno incinerador de materias orgánicas y sintéticas, vestidor, servicios sanitarios. Espacio para depósito de desechos metálicos y de maderas.
- b) Antesala de la sala de exhumaciones: 9.00 m² de área de construcción.

Artículo. 381. Zona de servicios. - Contará con Baterías Sanitarias: 27.00 m². de área de construcción. Se considerará además servicios sanitarios para personas con discapacidad o movilidad reducida de acuerdo a lo establecido en esta normativa.

Artículo. 382. Zona para empleados. - Contará con:

- a) Baterías sanitarias: 27. 00 m2 de área de construcción.
- b) Vestidores y duchas: 27. 00 m2 de área de construcción.
- c) Área de lavado y desinfección de las prendas utilizadas: 12.00 m2 de área de construcción.

Artículo. 383. Zona de comercio funeral – servicios opcionales. - Con los servicios de:

- a) Venta de cofres: 16 m2 de área de construcción, con un lado mínimo de 3.00m.
- b) Venta de Flores: 7.80m2.
- c) Venta de Lápidas: 7.80 m2.
 - 1) Crematorio
 - 2) Depósito de jardinería
 - 3) Vivero
 - 4) Comedor de empleados del cementerio
 - 5) Capilla, sacristía, servicios sanitarios.

Artículo. 384. 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. 385. Ubicación y accesibilidad de salas de velación y funerarias. - Debe tener una accesibilidad vehicular sin conflictos por vías en donde no se encuentre el comercio ambulante.

En toda zona poblada que tenga características de centro ya sea de parroquia o zonal deberá existir por lo menos una empresa funeraria privada, municipal o comunitaria.

Las funerarias y las salas de velación deben ubicarse de acuerdo al cuadro de uso del suelo y a las normas y regulaciones sanitarias establecidas por el Ministerio de Salud. Deben tener accesibilidad a una vía colectora o local.

Artículo. 386. Circulación. - Corredores amplios de 1.80 m, que permitan la circulación de dos personas con el cofre mortuario en sus hombros. Material antideslizante para pisos, tanto en seco como en mojado. Se considerará además lo establecido en el apartado referido a "*Circulaciones Interiores y Exteriores*" de esta Ordenanza.

Artículo. 387. Zona administrativa. - La zona administrativa deberá contar con: Gerencia: 6 m2. de área construida, el lado mínimo será de 2.00 m.

- a) Secretaría – espera: 18.00 m2 de área construida.
- b) Servicios sanitarios: 2.40 m2 de área construida.

Artículo. 388. Zona de comercio funeral. -

- a) Venta de cofres: 16 m2 de área de construcción, con un lado mínimo de 3.00m.

- b) Bodega: 7.80 m² de área de construcción.
- c) Venta de flores: 7.80 m² de área de construcción

Artículo. 389. Zona de velación y afines. -

- a) Sala de velación: 60.00 m². de área de construcción, la altura mínima será de 3.50 m.
- b) Sala de descanso: 9.60 m² de área de construcción.
- c) Sala de preparación del cadáver (en caso de no existir la sala tanatopraxia): 9.00 m² de área de construcción, el lado mínimo será de 3.00 m.

Artículo. 390. Equipamiento para tanatopraxias. - Se considerará el mismo equipamiento establecido para cementerios

Artículo. 391. Zona de servicios Espacio para cafetería. - Servicios sanitarios: 1 para hombres y 1 para mujeres: 4.40 m² por cada 60.00 m² de área de construcción de sala de velación. Se considerará además lo establecido en apartado referido a baños en esta ordenanza.

SECCIÓN XIV EDIFICACIONES DE TRANSPORTE (REFERENCIA NTE INEN 2 292)

Artículo. 392. 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 que permitan la accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida.

Artículo. 393. 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. 394. Requisitos específicos. - Transporte terrestre:

- 1) 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.

- 2) 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 XV PROPIEDAD HORIZONTAL

Artículo. 395. Alcance. - Se sujetará 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 la cabecera parroquial, que se desarrollen bajo este régimen, se someterán a la trama vial existente o planificada.

Artículo. 396. 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. 397. 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
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. 398. Provisión obligatoria de áreas comunales. - Las edificaciones a declararse en propiedad horizontal, deberán destinar una superficie para áreas comunales siguiendo las siguientes reglas:

- a) 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.

- b) Se prohíbe el cambio de uso de estas áreas sobre todo si se destinare alcuotas de alguno de los copropietarios.
- c) 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. 399. 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:

a) Áreas edificadas:

- 1) Los grupos B, C, D y E tendrán una unidad habitacional mínima no menor a 9.50 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 20.00 m².
- 2) Para los grupos C, D y E, la sala comunal será igual a 1.00 m²/unidad de vivienda o su equivalente para comercios y oficinas con un máximo de 400.00 m². El grupo E, tendrá una guardería de acuerdo a las disposiciones de esta ordenanza, tomando como mínimo 1.00 m²/departamento, con un máximo de 400.00 m².
- 3) Se podrán ubicar las áreas comunales en las terrazas de los edificios, ocupando como máximo 50% del área. Esta construcción no será contabilizada en el número de pisos del edificio. Deberá estar retirada al menos 5.00 m al frente.
- 4) 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.
- 5) Edificios para centros comerciales. - En general para centros comerciales se requerirá: baterías sanitarias, guardianía, oficina de administración, sala de copropietarios en una proporción de 1.00 m²/cada 50 m² de comercios, en ningún caso será menor a 20.00 m² ni mayor a 400.00 m², los estacionamientos para clientes estarán de acuerdo a lo establecido la sección pertinente.
- 6) Para centros comerciales populares se requerirá: baterías sanitarias, guardianía, guardería infantil de acuerdo a lo establecido en esta ordenanza: oficina de Administración, sala de copropietarios en una proporción de 1.00

m²/por cada 25 m² de comercios, en ningún caso será menor a 20.00 m² ni mayor a 400.00 m²; los estacionamientos para clientes, estarán de acuerdo a lo establecido en la sección pertinente.

- 7) 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 1.00 m²/por cada 50 m² de oficinas, en ningún caso será menor a 20.00 m² ni mayor a 400.00 m². 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.
- 8) Para edificaciones de estacionamientos se requerirá: baterías sanitarias, oficina de Administración, guardianía, sala de copropietarios en una proporción de 0.50 m²/por cada estacionamiento, en ningún caso será menor a 20.00 metros cuadrados ni mayor 400.00 m².
- 9) 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.
- 10) Las edificaciones en propiedad horizontal a más de sujetarse a las especificaciones anteriores se observarán las siguientes disposiciones especiales:
 - b) 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 y de ciudad o cantonal ; las industrias de mediano impacto, alto impacto y peligrosa, 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.
 - c) 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.
 - d) Casilleros postales: Toda edificación en propiedad horizontal, grupos C, D y E, contará con casilleros para el servicio postal.
 - e) 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.

- f) Cada unidad de vivienda tendrá un área de lavado y secado.
- g) En las áreas históricas, las edificaciones patrimoniales podrán disponer de instalaciones de lavado y secado comunales.

Artículo. 400. 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) En las áreas históricas, podrán computarse como área recreativa los patios, jardines y áreas no edificadas, a excepción de los retiros frontales y circulaciones peatonales y vehiculares establecidas como tales.
- d) 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. 401. 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 COMUNAL	DE	USO	GRUPOS	REQUERIMIENTOS	ÁREA
ESPACIOS CONSTRUIDOS			A	Ninguno	
			B/C/D/E	Área mínima para portero o conserje	9.50 m2 de área útil o guardianía en un área no menor a 5 m2
			B	Sala de Copropietarios	No inferior a 20 m2
			C/D	Sala de Copropietarios	1m2 c/unidad de vivienda o su equivalente para comercios y oficinas. Con un máximo de 400 m2
			E	Sala de Copropietarios, sala de uso múltiple	1 m2 por unidad de vivienda. Con un máximo de 400 m2
				Depósito de basura	4 m2

	Edificios para centros Comerciales	Baterías sanitarias, guardiana, oficina de administración, Sala de Copropietarios	1 m2 c/50 m2 de comercio, mínimo 20 m2, máximo 400 m2.
		Centros comerciales populares: baterías sanitarias, guardería infantil, guardiana, oficina de Administración, sala de Copropietarios	1 m2 c/ 25 m2 de comercio, mínimo 20 m2, máximo de 400 m2
	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 RECREATIVA VERDES	A/B/C		15% del área de suelo según lo normado en el artículo 609 de este libro. de vivienda
	D/E		10m2 c/unidad de vivienda
AREAS CIRCULACIÓN			De acuerdo a la presente
AREAS RECREATIVAS	A/B/C Edificios en altura		5m2 c/unidad de vivienda
AREAS RECREATIVAS	D Edificios en altura		5m2 c/unidad de vivienda Mínimo 205 m2, más 2 m2/unidad de vivienda por el excedente de unidades
AREAS RECREATIVAS	E Edificios en altura		5m2 c/unidad de vivienda Mínimo 355 m2, más 2m2/unidad de vivienda por el excedente de unidades

**SECCIÓN XVI
NORMATIVA GENERAL**

Artículo. 402. Informe Aprobatorio de finalización de construcción (Informe aprobatorio de finalización de edificación). - Toda edificación para entrar en uso, deberá obtener previamente el Informe aprobatorio de finalización de construcción, documento que será otorgado por la Dirección de Planeamiento Territorial y Desarrollo, 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. 403. Tolerancias. - A efecto del control de las normas aplicables a una construcción en particular, se admitirá una tolerancia de hasta el 10 %, respecto de los valores máximos y mínimos correspondientes a dimensiones de área y frente, establecidos en la presente ordenanza. Esta tolerancia no entrará en vigencia cuando afectará a terceros o áreas de reserva municipal, o modifique los atributos de la zonificación.

Artículo. 404. 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 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 1.00 m, a partir de una altura de 3.20 m sobre el nivel de la acera que enfrenten.
- c) En las áreas declaradas como históricas se admite voladizos, únicamente si el estudio del tramo determina su integración al conjunto urbano.

Cuando sobre dicha acera se encuentren cables de energía eléctrica, se sujetarán a las disposiciones señaladas por la Empresa Eléctrica correspondiente 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. 405. 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.

TITULO IV DEL RÉGIMEN SANCIONADOR

CAPITULO I DEL REGIMEN SANCIONADOR

SECCIÓN I GENERALIDADES

Artículo. 406. Procedimiento Sancionador. - En el procedimiento administrativo sancionador se garantizará el debido proceso y la tutela efectiva y expedita de los derechos establecidos en la Constitución y la ley, se efectuará la debida separación entre la función instructora y la sancionadora, garantizando que su función corresponda a servidores públicos distintos.

Artículo. 407. Motivación. - Las resoluciones de los órganos competentes deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho, de conformidad al Art. 100 del COA.

Artículo. 408. Prueba pericial y testimonial. - Cuando en el procedimiento se aporten testimonios o informes periciales se garantizará el derecho a contra interrogarlos. Para el efecto, la administración pública convocará a una audiencia dentro del periodo de prueba.

Los testimonios e informes periciales se aportarán al procedimiento administrativo por escrito mediante declaración juramentada agregada a un protocolo público. El contra interrogatorio deberá registrarse mediante medios tecnológicos adecuados.

Artículo. 409. Medios de prueba. - En el procedimiento administrativo sancionador son admisibles todos los medios de prueba, excepto la declaración de parte de los servidores públicos.

SECCIÓN II PRINCIPIOS

Artículo. 410. Principios generales. - En el procedimiento administrativo sancionador establecido en la presente ordenanza, se garantizará la aplicación de los principios establecidos en la Constitución y la ley.

Artículo. 411. Principios procesales. - Se garantizará el derecho a la tutela efectiva y expedita, seguridad jurídica y el derecho al debido proceso, de acuerdo al sistema procesal establecido en la Constitución y la ley.

Artículo. 412. Principio de inocencia. - La persona interesada será considerada como inocente y tratada como tal, mientras no se ejecutorfe el acto administrativo que resuelve el procedimiento administrativo sancionador en el que se determine su responsabilidad.

Artículo. 413. Principios de imparcialidad e independencia. - El órgano competente en el procedimiento administrativo sancionador gozarán de independencia interna y externa. Además, se garantizará su imparcialidad y la debida separación entre el órgano instructor y sancionador.

Artículo. 414. Principio de proporcionalidad. - En la aplicación de sanciones mediante acto administrativo, se garantizará la debida proporcionalidad entre las infracciones y las sanciones establecidas en la presente ordenanza.

Artículo. 415. Doble juzgamiento. - Ninguna persona podrá ser juzgada ni sancionada más de una vez en los casos en los que se aprecie identidad de sujeto, objeto y causa.

- a) No se podrá iniciar otro procedimiento administrativo sancionador, cuando la autoridad competente haya emitido el acto administrativo que resuelve el procedimiento administrativo sancionador y este haya causado estado.
- b) Cuando el acto administrativo ha causado estado, adquiere permanencia en la vía administrativa, por haber quedado firme y haber pasado en autoridad de cosa juzgada, de acuerdo a la identidad de sujeto, objeto y causa.
- c) No existe doble juzgamiento cuando en un mismo procedimiento se determina la materialidad de varias infracciones y su consecuente responsabilidad por el cometimiento de cada una de ellas.

- d) No se podrá iniciar un procedimiento administrativo sancionador, cuando exista otro procedimiento sancionador con identidad de sujeto, objeto y causa en curso. De ser el caso, la persona interesada podrá alegar litispendencia como excepción, con lo cual, una vez comprobada se ordenará su archivo.

La responsabilidad administrativa por el cometimiento de las infracciones establecidas en la presente ordenanza, son independientes de la responsabilidad civil o penal, a la que hubiere lugar de ser el caso.

Artículo. 416. Indicios de infracción. - Cuando en cualquier fase del procedimiento administrativo sancionador, los órganos competentes consideren que existen elementos de juicio indicativos de la existencia de otra infracción, para cuyo conocimiento y resolución no sean competentes, estarán obligados a comunicar este particular a la entidad u órgano competente, sin perjuicio de resolver y aplicar la sanción administrativa respectiva.

Artículo. 417. Modificación de la determinación inicial.- Si el órgano instructor, en la ejecución de su actuación, encuentra indicios que conlleven a la modificación de la determinación inicial de los hechos, de su posible calificación, de las sanciones imponibles o de las responsabilidades susceptibles de sanción, expedirá un nuevo acto administrativo de inicio del procedimiento administrativo sancionador, para lo cual, dispondrá la reproducción íntegra de las actuaciones efectuadas y ordenará el archivo del procedimiento que le precede.

Tanto la modificación de los hechos, calificación, sanción o responsabilidad, como el nuevo acto administrativo de inicio, serán notificados a la persona interesada en el término de tres días.

Artículo. 418. Del cometimiento de varias infracciones. - Cuando por el cometimiento de varias infracciones autónomas e independientes unas de otras, que le sean atribuibles a la misma persona, la sanción por el cometimiento de cada una de ellas, se podrá acumular hasta por un máximo del doble de la infracción más grave cometida.

Cuando una persona cometa varias infracciones subsumibles a la misma conducta, se aplicará la pena atribuible a la infracción más grave.

SECCIÓN III CLASIFICACION DE LAS INFRACCIONES

Artículo. 419. Infracciones leves. – en base al Art. 112. de la LOOTUGS, constituyen infracciones leves a la gestión del suelo las siguientes:

- a) Ejecutar obras de infraestructura, edificación o construcción:
- 1) Sin los correspondientes permisos municipales.
 - 2) Que incumplan o excedan lo estipulado en los permisos administrativos emitidos por la autoridad competente.

- b) No asumir las cargas urbanísticas y las cesiones de suelo obligatorias, impuestas por el planeamiento urbanístico, por la aplicación de los instrumentos de gestión del suelo.
- c) Realizar fraccionamientos del suelo que contravengan lo establecido en la normativa vigente.
- d) Obstaculizar o impedir la función de inspección de la autoridad municipal.

Artículo. 420. Infracciones graves. - en base al Art. 113. de la LOOTUGS, Constituyen infracciones graves a la gestión del suelo las siguientes:

- a) Ejecutar obras de infraestructura, edificación o construcción.
 - 1) Sin la correspondiente autorización administrativa y que irroguen daños en bienes protegidos.
 - 2) Sin las correspondientes autorizaciones administrativas, que supongan un riesgo para la integridad física de las personas.
 - 3) Que incumplan los estándares nacionales de prevención y mitigación de riesgos y la normativa nacional de construcción. En estos casos se aplicará la máxima pena prevista en el siguiente artículo.
- b) Comercializar lotes en urbanizaciones o fraccionamientos o cualquier edificación que no cuente con los respectivos permisos o autorizaciones, sin perjuicio de las responsabilidades civiles y penales del caso.

SECCIÓN IV SANCIONES

Artículo. 421. Sanciones. - Las siguientes sanciones serán impuestas a quien o quienes incurran en las infracciones leves o graves establecidas en la presente ordenanza, mediante acto administrativo debidamente motivado y con respeto a los principios del debido proceso en base al Art. 114. de la LOOTUGS.

- a) Las infracciones leves señaladas en este capítulo, serán sancionadas con una multa del 10% de un salario básico unificado de los trabajadores en general.
- b) Las Infracciones graves señaladas en este capítulo, serán sancionadas con una multa del 20% de un salario básico unificado de los trabajadores en general. En caso de ser necesario, mediante acto motivado se podrá imponer:
 - 1) La suspensión temporal o permanente de la actividad, obra o proyecto;
 - 2) El derrocamiento, y u otras medidas urgentes a costa del infractor; y,
 - 3) El decomiso del beneficio obtenido con la infracción.
- c) Los elementos constitutivos del espacio público, que sean destruidos o alterados, se restituirán.

- d) La reincidencia en el cometimiento de las infracciones previstas en esta Ley se sancionará con el máximo de la pena prevista.

Artículo. 422. Medida de reparación. - El juzgador a petición de parte o de oficio podrá ordenar se remedien las conductas que han vulnerado la normativa urbanística del Cantón, siempre y cuando el infractor pague el valor equivalente a la sanción y se adecúe a lo establecido en la norma en el plazo que el instructor determine que no será mayor a seis meses.

El incumplimiento de esta disposición motivará la suspensión definitiva de la obra, la caducidad de la licencia y el derrocamiento de lo ilegalmente construido.

SECCIÓN V

PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR

Artículo. 423. Acto administrativo de inicio. - El procedimiento administrativo sancionador iniciará mediante acto administrativo emitido por el órgano instructor, ya sea de oficio, por acuerdo del órgano competente, como consecuencia de orden superior, petición razonada de otros órganos o denuncia.

Artículo. 424. Medidas cautelares. - El órgano administrativo sancionador competente de oficio o a petición de la persona interesada, podrá ordenar medidas cautelares, pudiéndose adoptar las siguientes:

- a) Clausura provisional o definitiva de establecimientos o de obras.
- b) Suspensión provisional o definitiva de la actividad.
- c) Desalojo de personas.
- d) Limitaciones o restricciones de acceso.
- e) Colocación de sellos de clausura.
- f) Demolición parcial o total de obras, edificios o instalaciones.
- g) Otras previstas en la ley.

Artículo. 425. Notificación. - El acto administrativo de inicio se notificará con todo lo actuado al órgano peticionario, al denunciante y a la persona inculpada, en el término máximo de 3 días contados a partir de la fecha en la que se dictó el acto de inicio.

Artículo. 426. Contestación. - Una vez notificado el inculpada con el acto administrativo de inicio del procedimiento administrativo sancionador, tendrá el término de 10 días para presentar su contestación por escrito, contados desde el día hábil siguiente a la fecha en la que tenga lugar la notificación del acto administrativo de inicio.

En caso de que la persona inculpada no hubiera presentado la contestación en el término señalado en el párrafo que antecede, el acto administrativo de inicio del procedimiento administrativo sancionador se considerará como el dictamen, en caso de haberlo y siempre y cuando el mismo, contenga un pronunciamiento preciso acerca de la responsabilidad imputada.

El inculpada podrá solicitar la práctica de diligencias probatorias, así como podrá reconocer su responsabilidad y corregir su conducta.

Artículo. 427. Prueba. - Una vez fenecido el término de diez días para presentar la contestación, el órgano instructor evacuará la prueba que haya sido admitida hasta el

cierre del período de instrucción. Se practicarán de oficio o a petición de la persona interesada las pruebas necesarias para la determinación del hecho y la responsabilidad.

De ser necesario, la administración pública de oficio o a petición de la persona interesada, fijará fecha y hora en la que se llevarán a cabo la práctica de actuaciones orales y audiencias, fecha que no deberá exceder del término de diez días de la conclusión del término establecido para la contestación.

En la determinación del término no se afectará a las etapas, términos o plazos previstos para el procedimiento administrativo sancionador.

Artículo. 428. Resolución. - El procedimiento administrativo sancionador será resuelto mediante la expedición de acto administrativo expreso y se notificará en el plazo máximo de 30 días, contado a partir del vencimiento del término de la prueba.

En casos concretos, cuando el número de personas interesadas o la complejidad del asunto exijan un plazo superior para resolver, se puede ampliar el plazo hasta dos meses.

El acto administrativo que resuelve el procedimiento administrativo sancionador, deberá ser debidamente motivado e incluirá:

- a) La determinación de la persona responsable.
- b) La singularización de la infracción cometida.
- c) La valoración de la prueba practicada.
- d) La sanción que se impone o la declaración de inexistencia de la infracción o responsabilidad.
- e) Las medidas cautelares necesarias para garantizar su eficacia.
- f) El acto administrativo es ejecutivo desde que causa estado en la vía administrativa.

El vencimiento de los plazos previstos para resolver no exime al órgano competente de su obligación de emitir el acto administrativo.

SECCIÓN VI EJECUCIÓN COACTIVA

Artículo. 429. Titular de la potestad de ejecución coactiva. - El tesorero es el funcionario recaudador del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas será el responsable de los procedimientos de ejecución coactiva. El ejercicio de la potestad de ejecución coactiva una vez que se ha declarado prescrito, acarreará la baja del título de crédito. La caducidad del procedimiento de ejecución coactiva acarreará la baja del título de crédito.

Artículo. 430. De los títulos de Crédito. - Los valores establecidos en la resolución del procedimiento administrativo sancionador por concepto de multas, se emitirán como títulos de crédito, para que su cobro sea ejecutado mediante el procedimiento de ejecución coactiva previsto en esta ordenanza.

Artículo. 431. Requisitos. - Cuando se requiera emitir títulos de crédito por obligaciones a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas, se deberá verificar que estos reúnan los siguientes requisitos:

- a) Designación de la administración pública acreedora e identificación del órgano que lo emite.
- b) Identificación de la o del deudor.
- c) Lugar y fecha de la emisión.
- d) Concepto por el que se emite con expresión de su antecedente.
- e) Valor de la obligación que represente.
- f) La fecha desde la cual se devengan intereses.
- g) Liquidación de intereses hasta la fecha de emisión.
- h) Firma autógrafa o en facsímil del servidor público que lo autorice o emita, salvo en el supuesto de títulos de emisión electrónica, en cuyo caso, la autorización para su expedición se verificará de manera previa dentro del procedimiento administrativo pertinente.

La falta de alguno de los requisitos previstos en este artículo causa la nulidad del título de crédito. La declaratoria de nulidad acarrea la baja del título de crédito.

Artículo. 432. Requerimiento de pago. - En el acto administrativo que ponga fin al procedimiento administrativo sancionador, en el que se declare o que constituya una obligación dineraria, en el que se haya contado con el deudor, el órgano a cargo de la resolución requerirá que la o el deudor pague voluntariamente dicha obligación, dentro del término de 10 días contados desde la fecha de su notificación, previniéndole que, de no hacerlo, se procederá inmediatamente con el procedimiento de ejecución coactiva.

Artículo. 433. Orden de pago inmediato. - Vencido el término para el pago voluntario, el órgano ejecutor emitirá la orden de pago inmediato y dispondrá, que la o el deudor o sus garantes o ambos, paguen la deuda o dimitan bienes dentro del término de 3 días, contados desde el día siguiente en el que se efectuó la notificación, previniéndolos que, de no hacerlo, se embargarán bienes equivalentes al total de la deuda por el capital, intereses y costas.

Artículo. 434. Notificación de la orden de pago. - La notificación de la orden de pago inmediato se efectuará, en el término máximo de 3 días, contados a partir de la fecha en que venció el plazo para efectuar el pago voluntario.

Artículo. 435. Procedimiento coactivo. - El procedimiento coactivo se ejercerá aparejando el respectivo título de crédito, que se respaldará en títulos ejecutivos; catastros y cartas de pago legalmente emitidos; asientos de libros de contabilidad, registros contables; y, en general, en cualquier instrumento público que pruebe la existencia de la obligación.

El funcionario recaudador no podrá iniciar el procedimiento coactivo, sino fundado en la orden de cobro, general o especial, legalmente transmitida por la autoridad correspondiente. Esta orden de cobro lleva implícita para el funcionario recaudador, la facultad de proceder con el ejercicio del procedimiento coactivo.

Artículo. 436. Proceso ordinario de impugnación. - No cabe impugnación en vía administrativa contra el acto administrativo que se origine a partir del requerimiento a la o al deudor para el pago voluntario de la obligación de la que se trate, salvo en los supuestos taxativamente determinados en el Código Orgánico Administrativo.

El único medio de impugnación de un acto administrativo expedidos con ocasión del procedimiento de ejecución coactiva es el ejercicio de la acción contenciosa ante los

tribunales competentes, en razón de la materia, en los casos previstos en el Código Orgánico Administrativo.

Artículo. 437. Fuente y título de las obligaciones ejecutables. – El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas, es titular de los derechos de crédito originados en:

- a) Acto administrativo cuya eficacia no se encuentra suspendida de conformidad con este Código.
- b) Títulos ejecutivos.
- c) Cualquier otro instrumento público del que conste la prestación dineraria a su favor.

Artículo. 438. Oposición al procedimiento de ejecución coactiva. - La o el deudor únicamente puede oponerse al procedimiento de ejecución coactiva, mediante la interposición oportuna de una demanda de excepciones ante las o los juzgadores competentes y de acuerdo a lo establecido en el Código Orgánico Administrativo.

Artículo. 439. Ejecución Forzosa: Ejercicio. - En el ejercicio de los medios de ejecución forzosa se empleará únicamente, cuando el destinatario del acto administrativo no cumpla voluntariamente con la obligación derivada del mismo.

Artículo. 440. Aplicación. - Para la aplicación de los medios de ejecución forzosa se deberán respetar los derechos constitucionales de las personas y garantizar el principio de proporcionalidad entre la infracción cometida y la respectiva sanción, aplicando de manera principal, el medio menos gravoso para el cumplimiento del acto administrativo.

Artículo. 441. Medios de ejecución forzosa. - El acto administrativo se ejecuta a través de los siguientes medios:

- a) Ejecución sobre el patrimonio.
- b) Ejecución sustitutoria.
- c) Multa compulsoria.
- d) Coacción sobre las personas.

Artículo. 442. Ejecución sobre el patrimonio. - Si en virtud del acto administrativo, la persona ejecutada debe satisfacer una determinada cantidad de dinero, se seguirá el procedimiento de ejecución coactiva previsto en la presente ordenanza.

Artículo. 443. Ejecución sustitutoria. - Cuando se trate de acto administrativo que implique una obligación de hacer que pueda ser realizado por persona distinta de la obligada, las administraciones públicas, por sí o a través de otros, pueden ejecutar en forma sustitutoria, los actos que la obligada no ha cumplido.

La persona obligada debe pagar los gastos generados por esta actividad de ejecución, con un recargo del 20% más el interés legal hasta la fecha del pago y la indemnización por los daños derivados del incumplimiento de la obligación principal.

Artículo. 444. Multa compulsoria y clausura de establecimientos. - El Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas, puede imponer multas compulsorias, así como clausurar establecimientos, a efecto de exigir el cumplimiento del acto administrativo. Estas multas se aplicarán de forma proporcional y progresiva hasta lograr el cumplimiento efectivo del acto administrativo.

Ni las multas compulsorias, ni la clausura podrán considerarse como sustitución del acto administrativo por ejecutarse. La multa compulsoria es independiente de las sanciones que puedan imponerse con tal carácter y compatible con ellas.

Artículo. 445. Compulsión sobre las personas. - El acto administrativo, que imponga una obligación de no hacer o de soportar, de ser el caso y motivadamente puede ser ejecutado por compulsión directa en los casos en que la ley lo autorice, con el debido respeto a la dignidad de la persona ejecutada y los derechos reconocidos en la Constitución.

SECCIÓN VII RÉGIMEN ESPECIAL

Artículo. 446. Allanamiento. - Si para la ejecución del acto administrativo es necesario entrar en el domicilio del administrado sobre quien pesa un acto administrativo resolutorio, las administraciones públicas deben obtener el consentimiento del mismo o la respectiva autorización judicial.

No podrán realizarse allanamientos en el domicilio o el lugar donde la persona desarrolle su actividad familiar, comercial o laboral, sino en virtud de orden del juzgado competente, con arreglo a las formalidades y motivos previamente definidos en la ley.

El allanamiento se podrá realizar única y exclusivamente cuando, el acto administrativo que resuelve el procedimiento administrativo sancionador haya causado estado y como consecuencia del incumplimiento voluntario de la obligación por parte del infractor, se hubiera obtenido la orden de allanamiento, previo a la realización del procedimiento pertinente ante el juez competente.

Artículo. 447. Demolición. - La administración pública podrá ordenar como medida cautelar o en resolución la demolición total o parcial del inmueble, como consecuencia del incumplimiento del ordenamiento jurídico por parte del administrado y con fundamento en el principio de tipicidad establecido en la ley.

Para que la demolición sea procedente, es necesario cumplir con los requisitos establecidos en la presente ordenanza. La demolición será excepcional, y se ordenará mediante acto administrativo motivado, cuando otros mecanismos no garanticen el cumplimiento de la resolución.

SECCIÓN VIII CADUCIDAD Y PRESCRIPCIÓN DE LA POTESTAD SANCIONATORIA

Artículo. 448. Caducidad. - La potestad sancionadora del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas, caduca cuando no se ha concluido el procedimiento administrativo sancionador, en el plazo de treinta días. Esto no impide la iniciación de otro procedimiento mientras no opere la prescripción.

Transcurrido el plazo de caducidad, el órgano competente emitirá, a solicitud del inculpado, una certificación en la que conste que ha caducado la potestad y se ha procedido al archivo de las actuaciones.

En caso de que la administración pública se niegue a emitir la correspondiente declaración de caducidad, el inculpado la puede obtener mediante procedimiento sumario con notificación a la administración pública.

Artículo. 449. Prescripción del ejercicio de la potestad sancionadora. - El ejercicio de la potestad sancionadora prescribe en los siguientes plazos:

- a) En un año para las infracciones leves y las sanciones que por ellas se impongan.
- b) En tres años para las infracciones graves y las sanciones que por ellas se impongan.

TITULO V BIENES MOSTRENCO

CAPITULO I GENERALIDADES

Artículo. 450. Definiciones:

Bienes mostrencos. - Los bienes mostrencos son aquellos bienes inmuebles que no tienen un título de dominio inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón, en virtud de lo cual, y por mandato legal pertenecen al dominio privado del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas de acuerdo a sus competencias, pudiendo estos ser regularizados y adjudicados a través de los mecanismos y procedimientos establecidos en la presente ordenanza.

Regularización. - La regularización es el proceso administrativo mediante el cual el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas, legaliza y adjudica los bienes de dominio privado municipal, o los destina a los fines de utilidad pública previstos en la ley y en los respectivos planes de uso y gestión de suelo.

Adjudicación. - Es el acto administrativo mediante el cual el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas adjudica el derecho de dominio de un predio de dominio privado municipal en favor de las personas naturales o jurídicas, de conformidad con lo establecido en la presente Ordenanza.

CAPÍTULO II DE LA REGULARIZACIÓN ADMINISTRATIVA DE LOS BIENES MOSTRENCOS

Artículo. 451. Adjudicatarios. - Serán adjudicatarios con la presente ordenanza las personas naturales y jurídicas de derecho privado, que se encuentren en posesión de bienes inmuebles mostrencos por el lapso mínimo de cinco años, siempre y cuando dichos bienes cumplan con los requisitos para ser susceptibles de adjudicación y con las condiciones establecidas por la presente ordenanza.

Artículo. 452. Predios susceptibles de adjudicación administrativa. - Los bienes inmuebles que podrán ser adjudicados conforme a lo prescrito en la presente ordenanza, serán los bienes mostrencos de dominio privado que pertenecen al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas.

Los predios que no podrán ser adjudicados mediante acto administrativo serán los siguientes:

- a) Los que se encuentren destinados a los fines de utilidad pública previstos en la ley y en los respectivos planes de uso y gestión de suelo, siempre y cuando no se encuentren afectados por la planificación municipal.
- b) Los que se encuentren en márgenes de protección de ríos y quebradas, áreas consideradas derechos de vía.

Artículo. 453. Requisitos. - Para iniciar el trámite de regularización y adjudicación de un predio, se deberán presentar los siguientes requisitos:

1. Solicitud dirigida al señor alcalde, misma que contendrá al menos lo siguiente:
 - a) Nombres y apellidos completos de los comparecientes, número de la cédula de identidad, nacionalidad, edad, estado civil, profesión u ocupación y domicilio. Si están casados o en unión de hecho, se especificará el nombre con quien mantienen dicho estado civil;
 - b) Ubicación del predio, con determinación de lugar y parroquia;
 - c) Fecha desde la cual se encuentran en posesión pública, pacífica, tranquila e ininterrumpida sobre el predio, de ser posible con indicación de día, mes y año, debiendo estar como mínimo cinco años;
 - d) Señalar, de ser posible, correo electrónico y número telefónico para efectos de comunicación; y,
 - e) Copia del documento de creación de la organización jurídica.
 2. Certificado emitido por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas, en el sentido de que si el predio se encuentra o no registrado en el Banco de Suelos.
 3. Las personas naturales peticionarias deberán adjuntar: copia de la cédula de ciudadanía y del certificado de votación; y, si son casados o mantienen unión de hecho, también las de sus cónyuges o convivientes según el caso. Si los peticionarios mantienen disolución de la sociedad conyugal, agregarán la partida de matrimonio con la respectiva inscripción de la disolución de la sociedad conyugal.
- Las personas jurídicas deberán adjuntar: copia del RUC, copia de cédula de ciudadanía y certificado de votación actualizado del representante legal y copia certificada de su nombramiento debidamente registrado.

4. No adeudar al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas.
5. Certificado de pago del impuesto predial actual, en caso de estar catastrado el predio.
6. Si el predio está catastrado a nombre de una persona fallecida, los peticionarios deberán presentar copia del acta de defunción y copia certificada del documento de posesión efectiva.
7. Levantamiento topográfico debidamente georreferenciado del predio objeto del trámite, en el formato y especificaciones técnicas establecidas en la presente ordenanza, mismo que será realizado por un profesional técnico en la rama, tales como ingeniero civil, arquitecto o topógrafo, el cual se insertará en la declaración notarial.
8. Declaración juramentada ante notario, en la que conste:
 - a) Modo de adquisición del predio;

- b) Tiempo de posesión pública, pacífica, tranquila e ininterrumpida del predio que deberá ser como mínimo de cinco años;
- c) Declaración expresa en la que se indique: que el predio carece de título de dominio, que no existe controversia en cuanto a la posesión y linderos del predio, que asumen la responsabilidad civil y penal por la información que se declara y que en caso de adjudicarse el predio a los solicitantes, aquello no exime de todas las afecciones actuales o futuras que puede tener el predio resultante de la planificación y el ordenamiento territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas y de las limitaciones de su uso; y, que liberan de responsabilidad al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas, por el acto de adjudicación;
- d) Se insertará en la declaración, el levantamiento topográfico debidamente georreferenciado del predio objeto del trámite.

Artículo. 454. Especificaciones técnicas. - El proceso de regularización no cambia el régimen de uso de suelo establecido para cada predio.

No se aceptará a trámite de regularización administrativa, solicitudes que impliquen la división o fraccionamiento de un predio.

El levantamiento topográfico referido cumplirá las siguientes especificaciones:

1. Ser debidamente georreferenciado, utilizando el sistema de referencia SIRGAS o su similar WGS-84 y la proyección UTM, ubicación del predio con detalle de las características de construcciones en caso de existir, nombres y apellidos de colindantes, superficie del predio expresada en metros cuadrados con dos decimales, detalles geográficos, ancho de las vías colindantes, nombre completo y firma del poseionario del cuerpo de terreno y del profesional responsable del levantamiento. El levantamiento topográfico georreferenciado se presentará en medio físico y digital.

2. El levantamiento topográfico se realizará con métodos convencionales y/o GPS diferenciales esto con el afán de garantizar un error máximo de +/- de 50 (cincuenta) centímetros.

Para cada cambio de dirección o cuando coincide con el límite de un predio colindante se deberá establecer un vértice que será identificado con la letra P acompañado de su número secuencial.

3. Cuando exista más de un poseionario, en el plano, a continuación del nombre completo de uno de los poseedores, se agregarán las palabras "y otros".

4. El cuadro de linderos, en el que constará los nombres de los propietarios o poseedores y dimensiones adyacentes de los predios colindantes.

Artículo. 455. Responsabilidad. - Los solicitantes son responsables de la información que presentan para el trámite, siendo de su exclusiva obligación el no afectar derechos de terceros, bajo prevenciones de las consecuencias jurídicas por falsedad de la declaración.

De comprobarse la existencia de dolo, mala fe o falsedad en la información proporcionada para el trámite de regularización, dicha conducta constituirá causal suficiente para negar y proceder al archivo del trámite de regularización, sin perjuicio de oficiar a las autoridades competentes para que se proceda conforme a derecho, quedando a salvo la facultad que tiene el Gobierno Autónomo Descentralizado

Municipal de Las Lajas, de disponer de dicho bien mostrenco que es de su dominio por mandato legal.

CAPÍTULO III

DEL PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN DE LOS BIENES MOSTRENCOS

Artículo. 456. Procedimiento, informes habilitantes. - La Dirección de Planeamiento Territorial y Desarrollo, adscrita al Departamento de Avalúos y Catastros del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas, procederá con la recepción de las solicitudes de regularización de tierras, las mismas que deberán estar acompañadas de los requisitos previos establecidos en la presente ordenanza.

1. Una vez revisada la documentación y de cumplir con los requisitos, se procederá en el término de diez días contados a partir de la fecha de recepción de la documentación, a formar el expediente, al que se le asignará un número de trámite, se lo calificará como claro y completo y se lo admitirá al trámite, lo cual será notificado por correo electrónico u otra forma legal.

Si la documentación presentada no cumple con los requerimientos, tiene falencias o inconsistencias, se notificará a la persona interesada para que, en el término de diez días, subsane lo requerido por la Dirección.

De no cumplir lo ordenado en el término señalado, se entenderá como desistimiento, mismo que será declarado mediante resolución.

2. Admitido el trámite administrativo, se procederá a revisar la ubicación del predio para constatar que se encuentra dentro del área de competencia, se verificará si es un bien mostrenco y se harán todas las constataciones que permitan la información de archivos físicos o digitalizados que dispone el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas, todo lo cual se realizará en el término de diez días, contados a partir de la fecha de notificación de la admisión a trámite.

3. Constatada la información, inicia la etapa de prueba, la cual durará el término de 30 días; dentro de esta etapa se procederá a notificar a los peticionarios en un término de 7 días, la fecha y la hora en la que se llevará a cabo una inspección técnica al predio, la misma que se realizará en un término de no más de veinte días, contados a partir de la fecha de notificación con la finalidad de constatar in situ la información proporcionada en la documentación con la que se inició el trámite, verificar la información plasmada en el levantamiento topográfico, realizar el avalúo catastral del bien sobre el cual se calculará el valor a pagar por la adjudicación, verificar el ejercicio de la posesión y cómo se la adquirió. Los peticionarios en la inspección podrán presentar otros instrumentos para probar su posesión legal.

En la inspección, de ser el caso, se procederá a entrevistar a los peticionarios, en la que se analizará cómo adquirieron la posesión sobre el bien inmueble; y, en caso de ser necesario, la Dirección podrá solicitar documentación adicional.

Realizada esta diligencia, se procederá a suscribir el acta de constancia de lo actuado en la misma, siendo obligatoria la presencia de los peticionarios y al menos dos colindantes, en calidad de testigos, al momento de realizarse dicha inspección.

En caso de encontrarse errores en cuanto al levantamiento topográfico, la Dirección de Planeamiento Territorial y Desarrollo concederá el término de tres días para que se pueda presentar las correcciones.

4. En caso de que los peticionarios no asistieren a la inspección, la Dirección de Planeamiento Territorial y Desarrollo, podrá fijar nuevamente un día y hora para que se lleve a cabo la inspección y de no asistir a la segunda convocatoria, se dejará constancia del hecho en el expediente.

5. Con la culminación de la diligencia de inspección, termina la etapa de prueba, para lo cual se sentará razón de lo actuado.

6. Finalizada la etapa de prueba, la Dirección de Planeamiento Territorial y Desarrollo, en el término de cinco días, procederá a elaborar el extracto de la petición de adjudicación, el mismo que será entregado a los peticionarios para que lo publiquen en uno de los diarios de mayor circulación a nivel local, a su costo, por tres días consecutivos, teniendo como máximo el término de seis días para realizar esta diligencia y entregar un ejemplar de cada publicación; dicho término se contará a partir de la fecha de entrega del extracto.

7. A partir de la fecha de entrega de las publicaciones realizadas en la prensa a la Dirección de Planeamiento Territorial y Desarrollo, correrá el término de ocho días, durante el cual, las personas quienes se crean afectadas, podrán presentar en las oficinas de dicha Dirección, oposiciones, reclamos o quejas debidamente motivadas y debidamente justificadas, relacionadas al proceso de adjudicación; y, señalarán casillero judicial y correo electrónico para notificaciones posteriores.

La Dirección de Planeamiento Territorial y Desarrollo, en caso de oposición, abrirá un término de cinco días para que se presenten pruebas; luego de transcurrido el mismo, se emitirá una resolución motivada respecto del incidente, lo cual se notificará a las partes; resolución de la que se podrá interponer recursos administrativos conforme a derecho.

8. Transcurrido el término señalado en el numeral anterior y de no existir reclamos u oposiciones al proceso de adjudicación o de haberse declarado sin lugar la oposición, queja o reclamo, la Dirección de Planeamiento Territorial y Desarrollo remitirá el proceso al alcalde o alcaldesa para la expedición del acto administrativo de adjudicación.

9. El alcalde o alcaldesa, de ser procedente, atenderá la solicitud presentada por los peticionarios, emitiendo la correspondiente resolución administrativa de adjudicación del derecho de propiedad, la misma que será notificada al adjudicatario.

10. La Dirección de Planeamiento Territorial y Desarrollo, dentro del término de cinco días contados desde la fecha en que se emitió la resolución administrativa de adjudicación por parte del Alcalde o Alcaldesa, notificará a la Jefatura de Rentas para que realice el cálculo de los valores a pagar por parte de los adjudicatarios por concepto de adjudicación del derecho de dominio del bien mostrenco y demás valores que sean necesarios, mismos que serán comunicados para que procedan a cancelarlos o firmar el convenio de pago, en el término de diez días contados a partir de la fecha de notificación del pago.

11. La Dirección de Planeamiento Territorial y Desarrollo, una vez que los adjudicatarios presenten el comprobante de pago o los respectivos títulos de crédito cancelados, derivados del convenio de pago, procederá a entregarles la resolución administrativa de adjudicación emitida por el Alcalde o Alcaldesa, y sus documentos habilitantes, para que dentro del término de veinte días, procedan a protocolizar en una notaría e inscribirla en el Registro de la Propiedad, cubriendo por su cuenta los gastos generados.

12. Los adjudicatarios tienen la obligación de presentar, dentro del término establecido en el numeral anterior, copias certificadas de la resolución debidamente protocolizada e inscrita, para la correspondiente actualización catastral.

Artículo. 457. Negativa de adjudicación administrativa de bienes mostrencos. - En caso que el alcalde o alcaldesa, de forma motivada, resolviere negar la petición de adjudicación, se procederá a notificar a los peticionarios, quienes podrán ejercer las acciones legales, de creerlo necesario.

Los peticionarios pueden presentar una nueva solicitud de adjudicación, en caso de haberse superado las circunstancias que motivaron la negación de resolución administrativa de adjudicación.

Artículo. 458. Remisión a la Fiscalía por declaraciones falsas. - De existir falsedad sobre los hechos declarados por los peticionarios bajo juramento, se procederá al archivo del expediente; y, el alcalde o alcaldesa remitirá la documentación a la Fiscalía para que promueva la investigación penal correspondiente.

Artículo. 459. Valores a pagar. - Los adjudicatarios por concepto de la adjudicación administrativa del derecho de dominio sobre bienes del dominio privado del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas, deberán cancelar en las ventanillas de la Tesorería Municipal los siguientes rubros:

- a) Tasa por trámites y procedimientos administrativos realizados en el proceso, que será del 5% del Salario Básico Unificado del Trabajador en General, vigente a la fecha en que se emitió la resolución administrativa de adjudicación.
- b) Pago por concepto de la adjudicación administrativa del bien inmueble, el cual será del 3% del valor de su avalúo actualizado.

Artículo. 460. Forma de pago. - Una vez que la Jefatura de Rentas haya calculado los valores a pagar, de acuerdo a lo establecido en el artículo anterior, los adjudicatarios podrán cancelarlos de la siguiente manera:

- a) De contado, con un plazo máximo de 30 días a partir de la notificación.
- b) Por excepción y previo informe socioeconómico emitido por la Dirección financiera, se podrá suscribir un convenio de pago, por un plazo máximo de hasta 12 meses sin intereses, teniendo que abonar como mínimo el 30% del valor total a pagar. En este caso, la resolución administrativa de adjudicación se entregará a los adjudicatarios, una vez que hayan cumplido con el pago total del valor adeudado.

Si los adjudicatarios no cumplieren con el convenio de pago, previa notificación se declarará sin efecto la resolución administrativa de adjudicación.

Artículo. 461. Del destino de los valores recaudados. - De los fondos recaudados por concepto de pago establecido en el literal b) del artículo 454 de la presente ordenanza, el 50% será destinado para la implementación de proyectos de vivienda de interés social, emprendidos por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA. - Las actividades económicas que no se encuentren reguladas en los cuadros de los usos específicos del suelo podrán ser actualizadas por la Dirección de Planeamiento Territorial y Desarrollo y deberán ser incluidas en una de las tipologías

existentes y ser puestas en consideración del Consejo cantonal anualmente para su ratificación.

SEGUNDA: Constituyen parte integrante del Plan de Uso y Gestión de Suelo los anexos correspondientes.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA. - En seis meses contados desde la aprobación de la presente ordenanza el alcalde mediante resolución administrativa deberá regular los requisitos y procedimientos para el licenciamiento urbanístico de la habilitación de suelo, la edificación y el régimen de propiedad horizontal.

SEGUNDA. - En un plazo de ciento ochenta días contados desde la vigencia de la presente ordenanza, el alcalde deberá emitir los procedimientos y metodologías para la implementación de los instrumentos de gestión incluidos dentro del PUGS.

TERCERA. - En todos los fraccionamientos, particiones o subdivisiones aprobadas con anterioridad a la vigencia de la presente ordenanza, y que se hallen ya construidas o en proceso de construcción, regirán las características de ocupación del suelo con las cuales fueron aprobadas dichas actuaciones urbanísticas. Igual tratamiento tendrá los fraccionamientos, particiones o subdivisiones aprobadas hasta un año antes de la vigencia de esta ordenanza y que todavía no se han construido.

CUARTA. - Las urbanizaciones aprobadas antes de la presente ordenanza que no hayan iniciado con las obras de infraestructura, tendrán un año para iniciarlas caso contrario caducará la licencia respectiva.

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

PRIMERA. - Deróguese la ORDENANZA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2019-2023 Y DEL PLAN DE USO Y GESTIÓN DE SUELO DEL CANTÓN LAS LAJAS publicada en el Registro Oficial, Edición Especial No. 1687 del jueves 23 de septiembre de 2021.

SEGUNDA. - Deróguese todos los instrumentos de planeación y régimen urbanístico que hayan sido aprobados antes de la vigencia del Plan de Uso y Gestión de Suelo y que entren en contradicción con esta.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrara en vigencia a partir de su sanción sin perjuicio de su publicación en el Registro Oficial y dominio web institucional.

Dada en la sala de Sesiones del Concejo municipal del cantón Las Lajas, a los diecisiete días del mes de octubre de 2024.



Lic. Jimmy Serafín Castillo Abad
ALCALDE DEL GAD MUNICIPAL DE LAS LAJAS

SECRETARIA DEL CONCEJO DEL GAD MUNICIPAL DE LAS LAJAS**CERTIFICA:**

Que la “LA ORDENANZA SUSTITUTIVA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PDOT) 2023 – 2027 Y PLAN DEL USO Y GESTIÓN DEL SUELO (PUGS) DEL CANTÓN LAS LAJAS. ” fue discutida y aprobada por el Concejo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas, en sesión ordinaria del 10 de octubre y sesión ordinaria del 17 de octubre del año dos mil veinticuatro, en primero y segundo debate, respectivamente, la cual fue remitida al despacho de alcaldía con fecha 18 de octubre para los trámites correspondientes.

La Victoria octubre 18 de 2024



Firmado electrónicamente por:
**MILENI ALEXANDRA
ENCALADA IÑIGUEZ**

Ab. Mileni Encalada Iñiguez

SECRETARIA DEL CONCEJO DEL GAD MUNICIPAL DE LAS LAJAS

De conformidad con lo prescrito en los artículos 322 y 324 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, SANCIONO la presente ORDENANZA y ordeno su PROMULGACIÓN a través de su publicación en la Gaceta Oficial y página web del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Las Lajas, y en el Registro Oficial respectivo.

La Victoria octubre 18 de 2024



Firmado electrónicamente por:
**JIMMY SERAFIN
CASTILLO ABAD**

Lic. Jimmy Serafín Castillo Abad

ALCALDE DEL CANTÓN LAS LAJAS

Que el señor alcalde, sancionó y ordenó la promulgación a través de su publicación conforme al Art. 324 del COOTAD de la ordenanza ibidem, a los 18 días del mes de octubre del año dos mil veinticuatro. - LO CERTIFICO.
Octubre 18 de 2024



Lic. Jimmy Serafín Castillo Abad
ALCALDE DEL CANTÓN LAS LAJAS

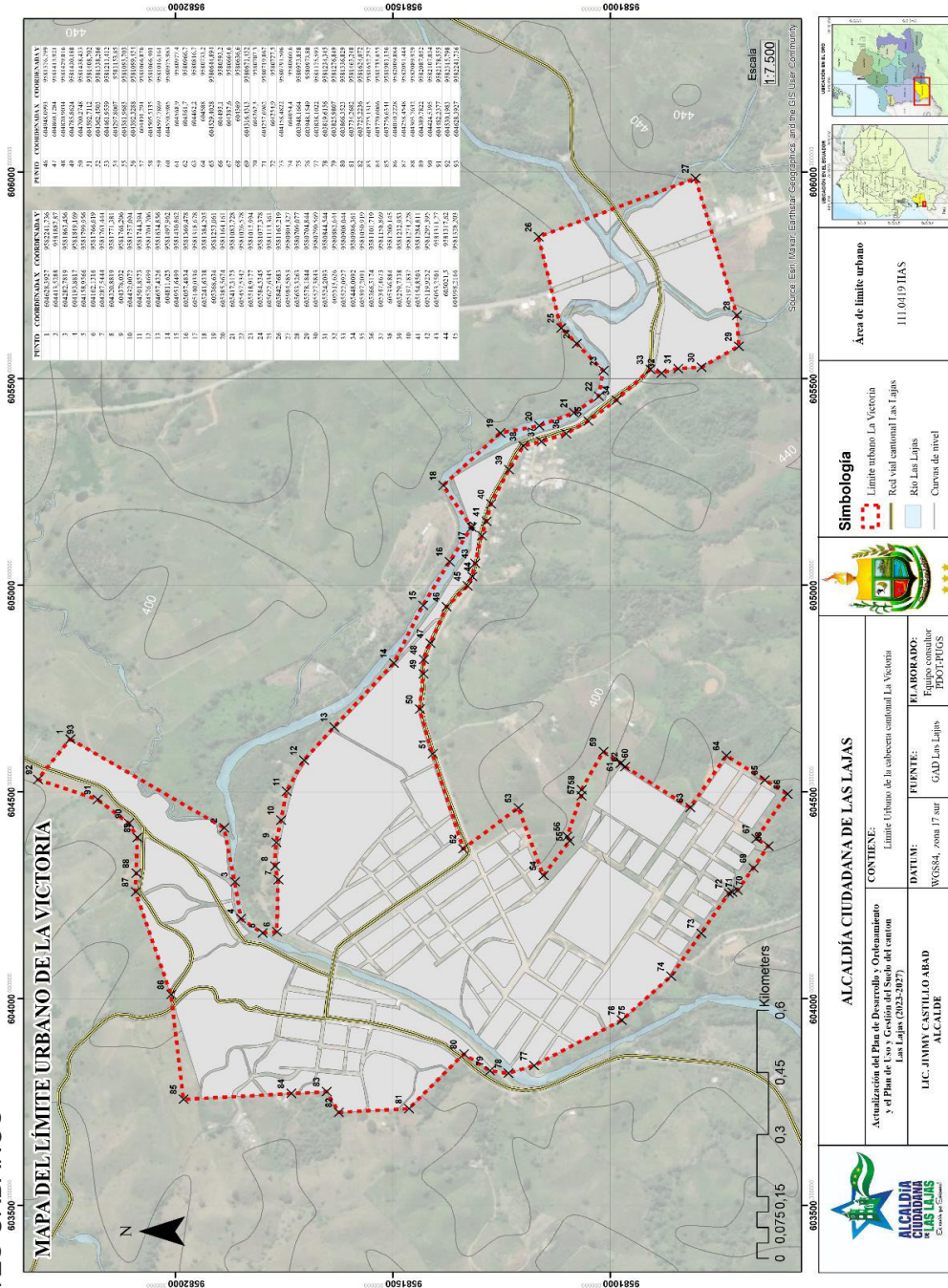


Ab. Mileni Encalada Iñiguez
SECRETARIA DEL CONCEJO

ANEXOS

**ACTUALIZACIÓN PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
(PDOT) 2023 – 2027 DEL CANTÓN LAS LAJAS Y PLAN DEL USO Y GESTIÓN DEL
SUELO (PUGS) DEL CANTÓN LAS LAJAS**

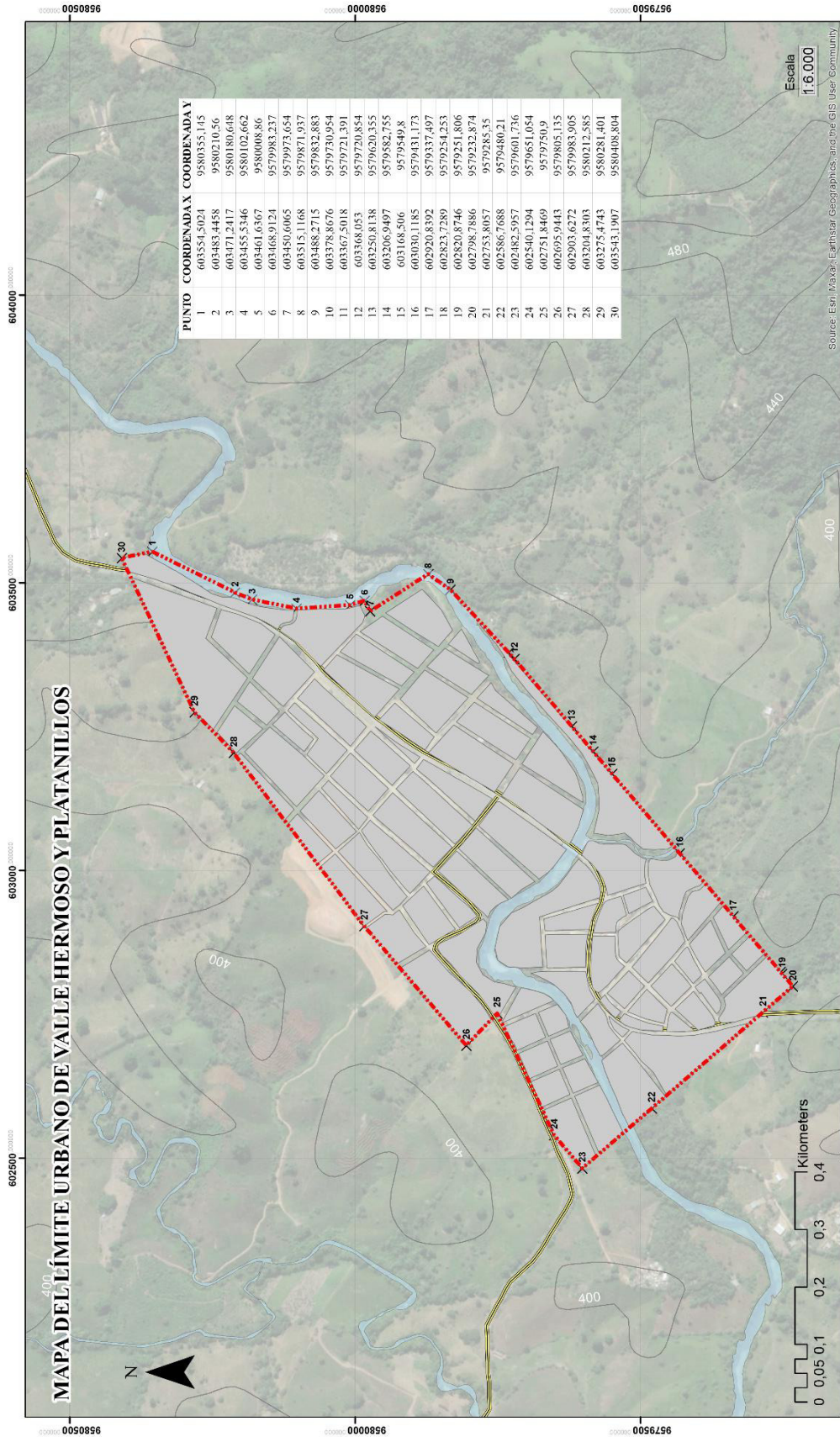
ANEXO 1 LIMITES URBANOS



PUNTOS DE COORDENADAS DE LA PARROQUIA LA VICTORIA

PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	604628.3927	9582241.736
2	604413.5288	9581887.87
3	604282.7819	9581863.456
4	604193.8817	9581849.169
5	604158.9566	9581799.956
6	604162.1316	9581766.619
7	604287.5444	9581763.444
8	604320.8819	9581771.381
9	604378.032	9581768.206
10	604432.0072	9581757.094
11	604501.8573	9581744.394
12	604576.4699	9581704.706
13	604657.4326	9581634.856
14	604811.625	9581497.962
15	604951.6499	9581430.862
16	605057.4834	9581369.478
17	605140.0336	9581318.678
18	605241.6338	9581384.295
19	605368.634	9581253.061
20	605385.5674	9581164.161
21	605417.3175	9581083.728
22	605457.5342	9581026.578
23	605518.9177	9581015.994
24	605584.5345	9581077.378
25	605622.6345	9581113.361
26	605842.7683	9581165.219
27	605984.5853	9580804.327
28	605653.3263	9580709.077
29	605578.1844	9580704.844
30	605527.3843	9580790.569
31	605524.2093	9580844.544
32	605513.626	9580882.644
33	605522.0927	9580908.044
34	605448.0092	9580986.361
35	605397.2091	9581050.919
36	605366.5174	9581101.719
37	605347.4673	9581158.869
38	605336.884	9581200.145
39	605279.7338	9581232.953
40	605197.1837	9581274.228
41	605154.8503	9581284.811
42	605119.9252	9581295.395
43	605053.2501	9581311.27
44	605021.5	9581317.62
45	604998.2166	9581328.203
46	604948.0993	9581376.799
47	604860.1284	9581413.921

48	604820.9034	9581429.016
49	604785.8624	9581430.188
50	604700.2748	9581438.433
51	604592.7112	9581408.702
52	604362.4503	9581338.286
53	604461.9559	9581211.412
54	604297.8007	9581153.85
55	604381.9683	9581093.703
56	604392.3288	9581099.454
57	604491.294	9581066.876
58	604505.5135	9581066.401
59	604597.7869	9581016.161
60	604570.5985	9580975.983
61	604568.9	9580977.4
62	604561.7	9580966.7
63	604462.2	9580816.7
64	604588	9580733.2
65	604529.4028	9580644.894
66	604495.1	9580593.2
67	604387.6	9580664.6
68	604369	9580636.6
69	604316.4313	9580671.432
70	604262.3	9580707.3
71	604257.6962	9580719.867
72	604254.9	9580727.5
73	604158.4822	9580791.506
74	604054.4	9580860.6
75	603948.1664	9580973.858
76	603948.1549	9580973.88
77	603838.1022	9581175.593
78	603819.6156	9581234.345
79	603825.9807	9581276.849
80	603866.3523	9581336.829
81	603734.2682	9581463.248
82	603725.2236	9581624.072
83	603775.1315	9581652.237
84	603770.6066	9581733.655
85	603756.6344	9581981.136
86	604010.2228	9582009.884
87	604258.4548	9582091.444
88	604303.7632	9582089.929
89	604389.7822	9582087.052
90	604424.5395	9582107.034
91	604482.2377	9582178.555
92	604530.1983	9582315.798
93	604628.3927	9582241.736



PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	603554.5024	958055.145
2	603483.4458	9580210.56
3	603471.2417	9580180.618
4	603455.5346	9580102.662
5	603461.6367	9580008.86
6	603468.9124	9579983.237
7	603450.6065	9579973.654
8	603515.1168	9579871.937
9	603488.2715	9579832.883
10	603378.8676	9579730.954
11	603367.5018	9579721.301
12	603368.053	9579720.854
13	603260.8138	9579620.355
14	603206.9497	9579582.755
15	603168.506	9579549.78
16	603030.1185	9579431.173
17	602920.8392	9579337.497
18	602823.7289	9579254.253
19	602820.8746	9579251.806
20	602798.7886	9579232.874
21	602753.8057	9579285.35
22	602586.7688	9579480.21
23	602482.5957	9579601.736
24	602540.1294	9579651.054
25	602751.8409	9579750.9
26	602695.9443	9579805.135
27	602003.6272	9579983.903
28	603204.8303	9580212.583
29	603275.4743	9580281.401
30	603543.1907	9580408.804

MAPA DEL LÍMITE URBANO DE VALLE HERMOSO Y PLATANILLOS

602500 603000 603500 604000

9579500 9580000 9580500

0 0,05 0,1 0,2 0,3 0,4 Kilometers

Escala 1:6.000

Source: Esri, Maxar, Earthstar, GeoGraphics, and the GIS User Community

Simbología

- límite urbano Valle Hermoso-Las Lajas
- MANZANAS_VALLE_HERMOSO_SERVICIOS
- Red vial comunal Las Lajas
- Río Las Lajas
- Curvas de nivel

Área de límite urbano

53.2922 HAS

ALCALDÍA CIUDADANA DE LAS LAJAS

CONTIENE: Límite Urbano de los barrios Valle Hermoso y Platanillos

ACTUALIZACIÓN: Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento y el Plan de Uso Cuentas del Suelo del cantón Las Lajas (2023-2027)

LABORADO: Equipo consultor PDDI-PUGS

FUENTE: GAD Las Lajas

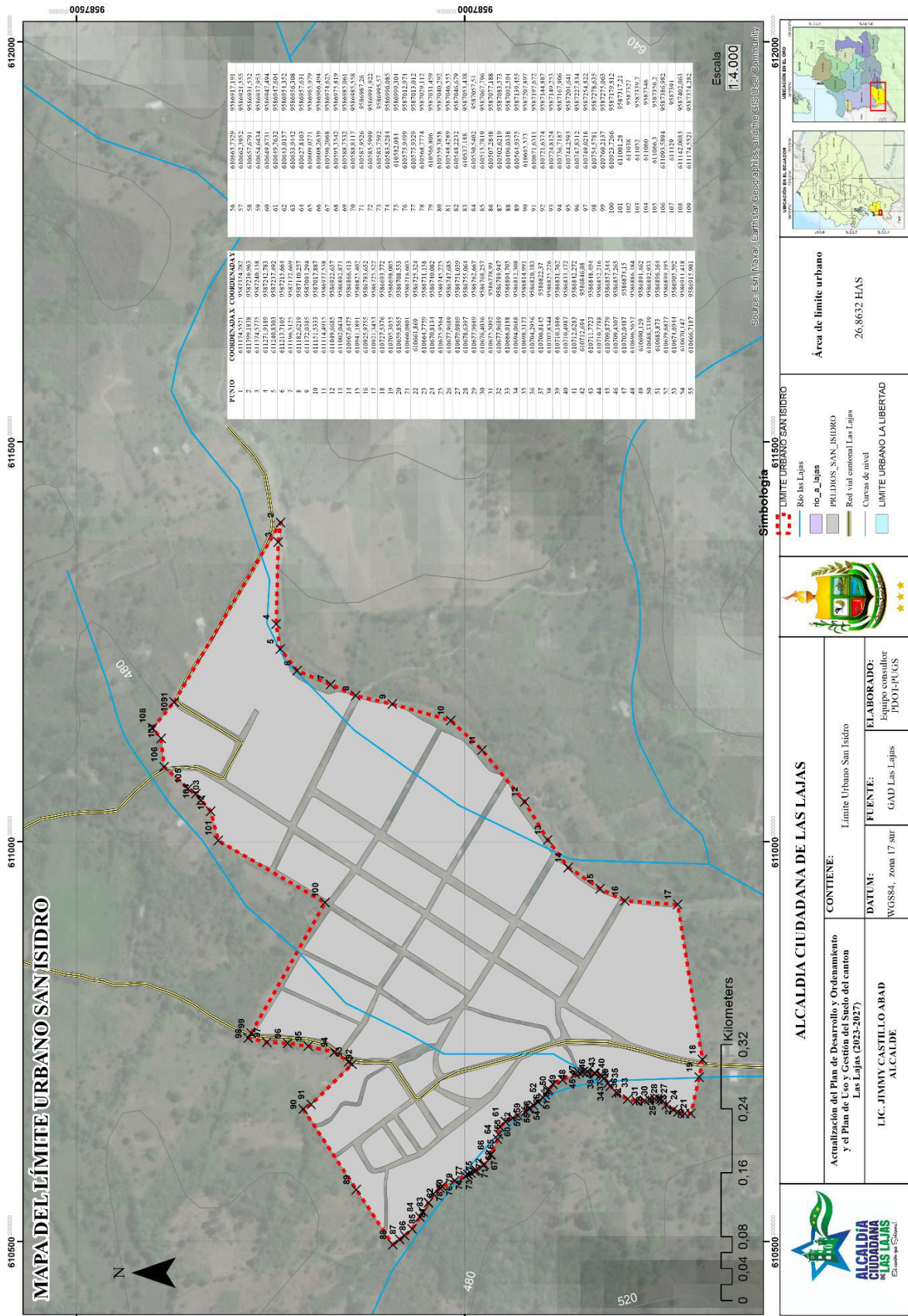
ELABORADO: Equipo consultor PDDI-PUGS

DATE: WGS84, zona 17 sur

ELABORADO: LIC. JIMMY CASTILLO ARAD ALCALDE

**PUNTOS DE COORDENADAS DE LAS PARROQUIAS VALLE HERMOSO Y
PLATANILLOS**

PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	603554.5024	9580355.145
2	603483.4458	9580210.56
3	603471.2417	9580180.648
4	603455.5346	9580102.662
5	603461.6367	9580008.86
6	603468.9124	9579983.237
7	603450.6065	9579973.654
8	603515.1168	9579871.937
9	603488.2715	9579832.883
10	603378.8676	9579730.954
11	603367.5018	9579721.391
12	603368.053	9579720.854
13	603250.8138	9579620.355
14	603206.9497	9579582.755
15	603168.506	9579549.8
16	603030.1185	9579431.173
17	602920.8392	9579337.497
18	602823.7289	9579254.253
19	602820.8746	9579251.806
20	602798.7886	9579232.874
21	602753.8057	9579285.35
22	602586.7688	9579480.21
23	602482.5957	9579601.736
24	602540.1294	9579651.054
25	602751.8469	9579750.9
26	602695.9443	9579805.135
27	602903.6272	9579983.905
28	603204.8303	9580212.585
29	603275.4743	9580281.401
30	603543.1907	9580408.804

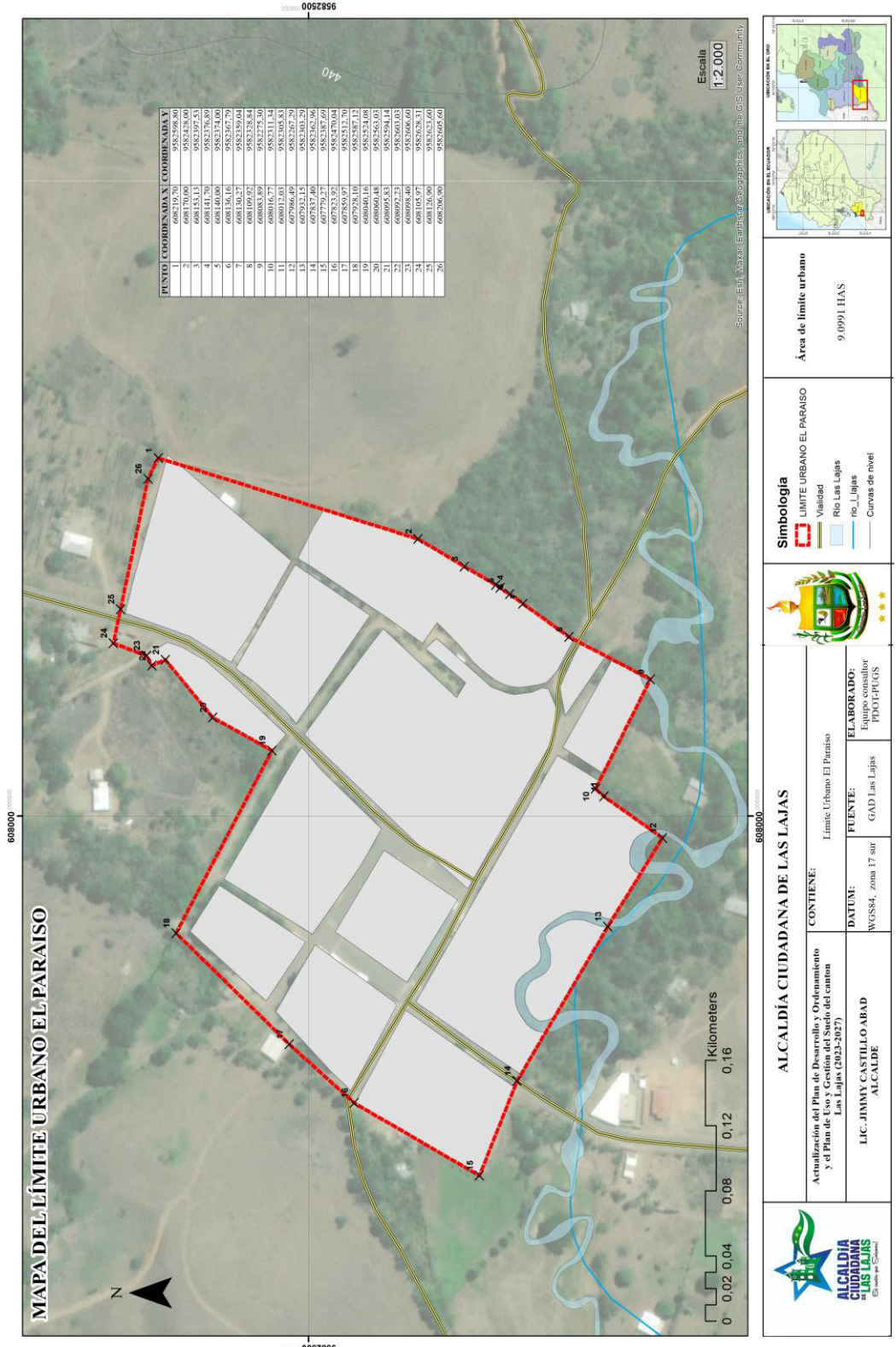


**PUNTOS DE COORDENADAS DE LA
PARROQUIA SAN ISIDRO**

PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	611174.5521	9587374.282
2	611399.1838	9587236.963
3	611374.5775	9587240.138
4	611271.9189	9587242.783
5	611240.8303	9587237.492
6	611213.7105	9587215.664
7	611196.5125	9587172.669
8	611182.6219	9587140.257
9	611172.0385	9587093.294
10	611151.5333	9587017.887
11	611114.4915	9586977.538
12	611049.6685	9586922.637
13	611002.0434	9586892.871
14	610967.6475	9586866.413
15	610941.1891	9586825.402
16	610925.9755	9586793.652
17	610921.3453	9586725.522
18	610727.5376	9586693.772
19	610705.3655	9586698.005
20	610659.8565	9586708.553
21	610660.0801	9586716.603
22	610661.869	9586725.324
23	610664.7759	9586731.138
24	610670.8134	9586740.082
25	610675.9564	9586745.225
26	610677.9689	9586747.685
27	610679.0869	9586751.039
28	610678.6397	9586755.064
29	610677.9689	9586762.667
30	610676.4036	9586768.257
31	610675.5092	9586778.99
32	610677.9689	9586789.947
33	610686.0188	9586804.705
34	610694.0688	9586812.308
35	610698.3173	9586814.991
36	610704.2956	9586820.183
37	610706.8145	9586822.37
38	610707.8344	9586825.226
39	610710.1686	9586831.762
40	610710.4987	9586833.172
41	610712.6283	9586842.272
42	610712.694	9586846.08
43	610711.7723	9586848.494
44	610710.7788	9586852.216
45	610709.8779	9586857.344

46	610709.4307	9586857.265
47	610702.0487	9586874.15
48	610696.5657	9586886.184
49	610690.129	9586891.462
50	610688.3339	9586892.933
51	610683.873	9586896.164
52	610679.6877	9586899.195
53	610674.6944	9586905.592
54	610670.147	9586911.418
55	610666.7187	9586915.901
56	610665.7329	9586917.191
57	610662.3952	9586921.555
58	610657.6791	9586931.532
59	610654.6434	9586937.953
60	610649.8731	9586947.494
61	610649.7632	9586947.604
62	610643.0157	9586954.352
63	610633.9442	9586956.308
64	610627.8103	9586957.631
65	610609.0271	9586965.979
66	610608.2639	9586966.494
67	610596.2068	9586974.625
68	610595.3542	9586975.819
69	610588.7532	9586985.061
70	610588.8117	9586985.558
71	610587.9526	9586987.26
72	610585.5999	9586991.922
73	610583.7592	9586995.57
74	610583.5284	9586996.085
75	610582.084	9586999.304
76	610575.9499	9587012.974
77	610575.9329	9587013.012
78	610568.7774	9587029.112
79	610566.806	9587031.459
80	610559.3858	9587040.292
81	610548.4289	9587046.553
82	610548.2232	9587046.679
83	610537.188	9587053.438
84	610530.5402	9587057.51
85	610515.7819	9587067.796
86	610507.2848	9587077.188
87	610502.6219	9587083.573
88	610496.0338	9587092.594
89	610564.9375	9587139.455
90	610665.573	9587207.897
91	610671.6311	9587197.672
92	610721.6374	9587144.887
93	610724.8124	9587149.253
94	610736.7187	9587167.906
95	610744.2593	9587201.641
96	610747.8312	9587227.834

97	610749.0218	9587254.822
98	610754.5781	9587278.635
99	610760.2137	9587275.063
100	610923.7266	9587179.812
101	611001.28	9587317.21
102	611038	9587327
103	611052	9587339.7
104	611060	9587346
105	611066.3	9587356.2
106	611093.5894	9587386.982
107	611129	9587391
108	611142.0083	9587402.063
109	611174.5521	9587374.282



ALCALDÍA CIUDADANA DE LAS LAJAS

Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento y el Plan de Uso y Gestión del Suelo del cantón Las Lajas (2023-2027)

LIC. JIMMY CASTILLO ABAD
ALCALDE

CONTIENE: Límite Urbano El Paraíso

DATUM: WGS84, zona 17 sur

FUENTE: GAD Las Lajas

ELABORADO: Equipo consultor PDD-PPUGS

Simbología

- Límite Urbano El Paraíso
- Río Las Lajas
- rio_lajajas
- Curvas de nivel

Área de límite urbano

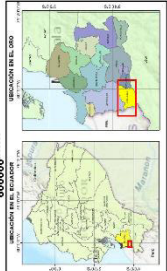
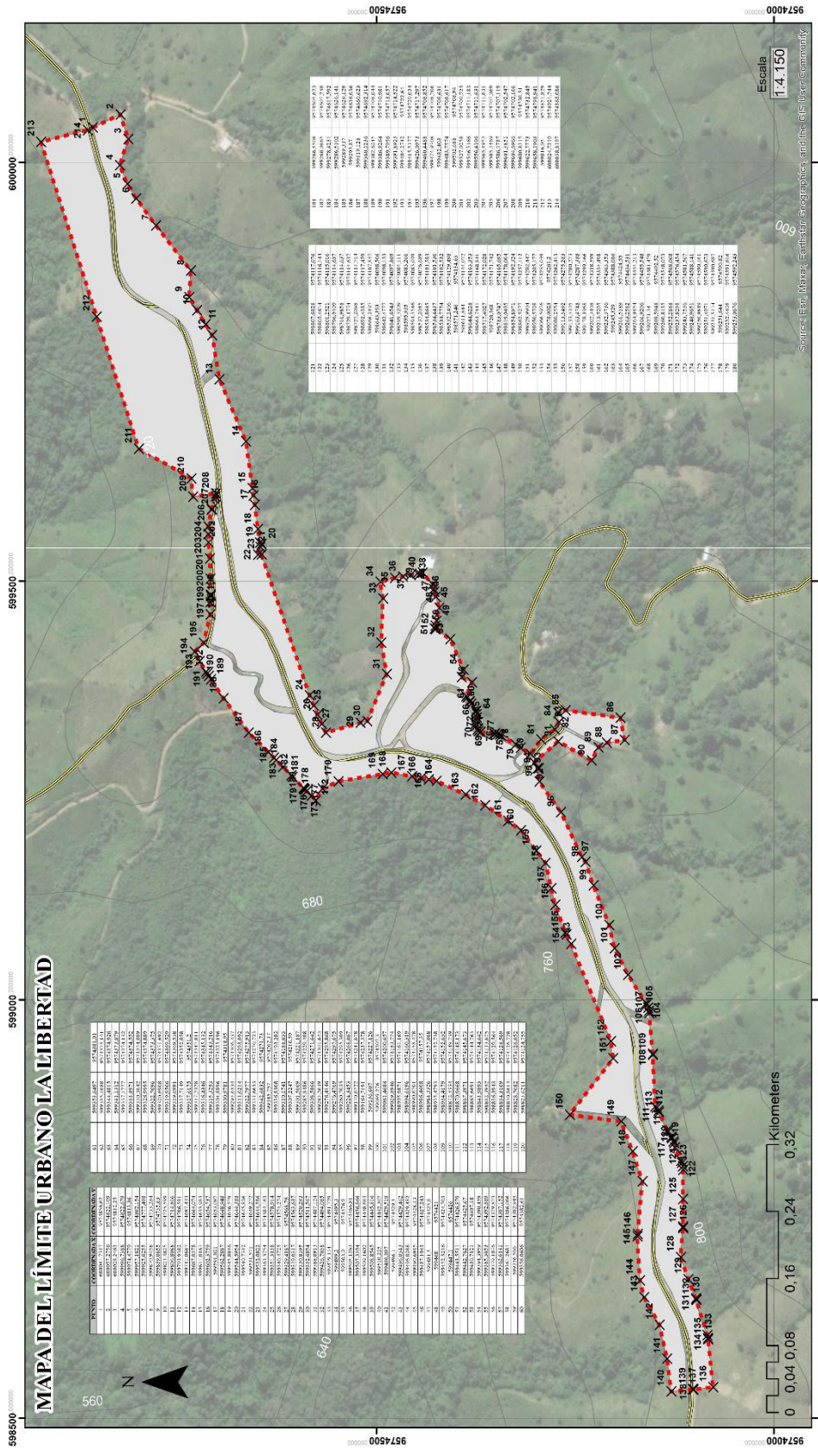
9,0991 HAS

ALCALDÍA CIUDADANA DE LAS LAJAS

Escuela
1:2.000

PUNTOS DE COORDENADAS DE LA PARROQUIA EL PARAISO

PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	608219.7	9582598.8
2	608170	9582428
3	608153.1311	9582397.527
4	608141.7048	9582376.886
5	608140	9582374
6	608136.1618	9582367.789
7	608130.2675	9582359.042
8	608109.9155	9582328.842
9	608083.8912	9582275.295
10	608016.77	9582311.34
11	608012.0265	9582305.826
12	607986.4874	9582267.285
13	607932.1456	9582303.295
14	607837.3952	9582362.964
15	607779.2694	9582387.686
16	607823.9179	9582470.038
17	607859.9675	9582512.702
18	607928.0978	9582587.116
19	608040.1623	9582524.079
20	608060.4823	9582563.026
21	608095.8308	9582594.141
22	608092.2324	9582603.031
23	608098.4	9582606.6
24	608105.9689	9582628.309
25	608126.9	9582623.6
26	608206.9	9582605.6



Área de límite urbano
16.1289 HAS

Simbología

- LÍMITE URBANO LA LIBERTAD
- Red vial cantonal Las Lajas
- Río Las Lajas
- Curvas de nivel

ALCALDÍA CIUDADANA DE LAS LAJAS

CONTIENE: Límite Urbano La Libertad

ELABORADO: Equipo consultor PDOI-PUGS

FUENTE: GAD Las Lajas

DATUM: WGS84, zona 17 sur

Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento y el Plan de Uso y Gestión del Suelo del canton Las Lajas (2023-2027)

LIC. JIMMY CASTILLO ABAD
ALCALDE



PUNTOS DE COORDENADAS DE LA PARROQUIA LA LIBERTAD

PUNTO	COORDENADA X	COORDENADA Y
1	600041.7317	9574856.62
2	600057.2756	9574822.109
3	600028.2463	9574812.25
4	599996.7388	9574822.679
5	599974.4779	9574813.36
6	599957.1821	9574802.154
7	599925.0255	9574777.498
8	599870.9458	9574733.284
9	599839.0655	9574735.63
10	599823.4825	9574725.599
11	599806.8088	9574714.866
12	599793.9382	9574706.581
13	599741.0687	9574697.433
14	599667.0378	9574664.074
15	599611.0161	9574655.985
16	599602.3759	9574654.737
17	599591.021	9574653.097
18	599562.2887	9574648.948
19	599545.8846	9574646.579
20	599544.5954	9574644.388
21	599540.7342	9574645.836
22	599531.571	9574649.272
23	599532.0822	9574644.586
24	599363.5754	9574584.163
25	599351.3138	9574578.914
26	599340.4725	9574574.274
27	599329.4187	9574568.79
28	599319.0317	9574563.637
29	599330.8395	9574520.293
30	599332.6854	9574511.567
31	599388.8913	9574487.124
32	599426.7038	9574494.085
33	599479.114	9574491.729
34	599499.2	9574495.3
35	599503.9	9574476.9
36	599505.1263	9574466.81
37	599507.3394	9574456.866
38	599509.1602	9574448.685
39	599508.8545	9574445.816
40	599510.225	9574442.307
41	599496.097	9574429.519
42	599496.1	9574429.5
43	599496.0343	9574429.462

44	599496.0288	9574429.482
45	599490.6945	9574428.13
46	599487.1943	9574427.243
47	599481.5	9574425.8
48	599468	9574421
49	599452.5216	9574424.703
50	599447.1	9574426
51	599443.5511	9574426.879
52	599442.7627	9574425.67
53	599430.7121	9574407.18
54	599394.3959	9574390.459
55	599385.3653	9574392.889
56	599379.1076	9574379.873
57	599362.6141	9574387.152
58	599361.2681	9574386.066
59	599356.566	9574382.945
60	599356.0606	9574382.61
61	599353.6497	9574381.01
62	599345.1688	9574375.141
63	599344.4815	9574374.926
64	599341.1312	9574373.879
65	599337.1777	9574374.132
66	599333.8971	9574374.552
67	599330.3642	9574374.889
68	599326.9995	9574374.889
69	599322.7096	9574373.375
70	599320.6908	9574371.692
71	599319.9506	9574369.529
72	599319.6991	9574369.538
73	599317.7149	9574352.058
74	599317.6175	9574351.2
75	599317.2328	9574347.811
76	599316.4346	9574345.132
77	599315.3253	9574343.216
78	599304.8896	9574325.196
79	599300.9781	9574318.95
80	599293.6534	9574306.437
81	599311.0214	9574293.092
82	599322.7977	9574275.913
83	599331.6653	9574270.723
84	599342.6832	9574271.73
85	599345.757	9574262.17
86	599336.8308	9574193.282
87	599310.1741	9574188.033

88	599307.2247	9574210.59
89	599301.5609	9574221.187
90	599285.8486	9574229.408
91	599308.5866	9574271.642
92	599283.2639	9574301.643
93	599276.4146	9574295.868
94	599276.4769	9574297.675
95	599260.7035	9574295.309
96	599224.3453	9574268.067
97	599170.6722	9574241.678
98	599164.7191	9574237.378
99	599136.607	9574227.126
100	599089.276	9574207.3
101	599061.4684	9574200.657
102	599029.8946	9574183.774
103	598995.9871	9574161.169
104	598994.6196	9574160.319
105	598990.6701	9574158.478
106	598986.4608	9574157.35
107	598984.3326	9574157.068
108	598935.4793	9574152.738
109	598934.4179	9574152.632
110	598872.5334	9574149.739
111	598870.9668	9574148.173
112	598867.3971	9574145.673
113	598865.6691	9574144.763
114	598843.9893	9574134.642
115	598842.3952	9574133.675
116	598836.3943	9574129.564
117	598834.8109	9574128.569
118	598830.8614	9574126.728
119	598828.7082	9574126.052
120	598823.6211	9574124.755
121	598807.6828	9574117.076
122	598805.4614	9574116.144
123	598801.2521	9574115.016
124	598796.9109	9574114.637
125	598761.9858	9574114.637
126	598729.1774	9574114.637
127	598727.2098	9574114.714
128	598692.4385	9574117.459
129	598666.2497	9574107.857
130	598643.393	9574098.506
131	598642.4777	9574098.153
132	598641.6543	9574097.869
133	598599.3209	9574084.111
134	598595.935	9574083.266

135	598594.3546	9574083.039
136	598537.2045	9574076.689
137	598534.8645	9574101.583
138	598534.4437	9574101.536
139	598534.7754	9574102.532
140	598532.2406	9574129.498
141	598571.246	9574134.63
142	598611.844	9574144.072
143	598644.6228	9574163.353
144	598664.7441	9574168.841
145	598717.4027	9574172.028
146	598720.368	9574171.742
147	598783.0747	9574165.695
148	598819.0495	9574178.004
149	598854.8971	9574192.324
150	598862.5277	9574257.112
151	598929.9904	9574202.447
152	598950.5708	9574205.177
153	599066.5976	9574255.059
154	599078.0023	9574261.2
155	599080.2554	9574262.413
156	599113.3492	9574275.283
157	599133.3105	9574280.273
158	599163.4748	9574287.388
159	599178.1968	9574299.166
160	599202.3408	9574318.599
161	599213.5295	9574334.498
162	599232.3736	9574363.353
163	599245.329	9574388.086
164	599261.5189	9574424.55
165	599263.2582	9574434.531
166	599264.9454	9574444.213
167	599266.9206	9574455.548
168	599271.34	9574481.479
169	599269.5948	9574492.52
170	599260.8135	9574548.073
171	599252.2888	9574568.068
172	599237.8298	9574576.454
173	599243.7536	9574581.567
174	599248.9651	9574588.141
175	599250.9849	9574590.161
176	599251.4971	9574590.673
177	599251.5114	9574590.687
178	599251.644	9574590.82
179	599252.4408	9574591.616
180	599253.0676	9574592.243
181	599266.4508	9574605.623

182	599268.0865	9574607.258
183	599278.4231	9574617.592
184	599286.5102	9574626.141
185	599289.337	9574629.129
186	599295.87	9574636.036
187	599319.128	9574660.623
188	599360.1236	9574692.314
189	599382.6245	9574708.044
190	599386.8264	9574710.981
191	599389.7956	9574713.057
192	599391.8923	9574714.522
193	599404.2742	9574722.64
194	599415.5177	9574729.024
195	599426.0973	9574717.297
196	599460.4488	9574708.852
197	599474.9708	9574708.706
198	599482.403	9574708.631

199	599483.7574	9574708.617
200	599502.688	9574708.94
201	599527.0258	9574709.725
202	599546.3166	9574711.183
203	599556.4106	9574711.631
204	599565.4953	9574711.631
205	599585.3469	9574707.369
206	599586.1787	9574707.119
207	599601.3851	9574702.547
208	599604.6966	9574702.166
209	599600.8315	9574730.51
210	599622.7773	9574732.845
211	599658.1903	9574798.941
212	599816.05	9574851.829
213	600024.7319	9574921.744
214	600038.8197	9574863.086

ANEXO 2 EQUIPAMIENTOS

Equipamientos de Educación:

USO	CÓDIGO	TIPO	ACTIVIDADES	RADIO INFLUENCIA (m)	NORMA (m ² /hab.)	LOTE MÍNIMO (m ²)	POBLACIÓN BASE (hab.)
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		1.00	50.000		

			Centros de interpretación de la naturaleza: museo ecológico, jardín botánico, miradores, observatorios, puntos de información.	---			50.000
			Centro de culto religioso más de 500 puestos				
			Conventos y monasterios				

Equipamientos de Cultura:

USO	CÓDIGO	TIPO	ACTIVIDADES	RADIO INFLUENCIA (m)	NORMA (m ² /hab.)	LOTE MÍNIMO (m ²)	POBLACIÓN BASE (hab.)
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 documentación				
			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							

Equipamientos de salud:

USO	CÓDIGO	TIPO	ACTIVIDADES	RADIO INFLUENCIA (m)	NORMA (m ² /hab.)	LOTE MÍNIMO (m ²)	POBLACIÓN BASE (hab.)
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	Clínicas, dispensarios y centros de atención odontológica 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:

USO	CÓDIGO	TIPO	ACTIVIDADES	RADIO INFLUENCIA (m)	NORMA (m2/hab.)	LOTE MÍNIMO (m2)	POBLACIÓN BASE (hab.)
Bienestar Social EB	EB1	Barrial	Centros infantiles, casas cuna y guarderías.	400	0.30	300	1000
			Centros de estimulación temprana.				
	EB2	Zonal	Centros de reposo	2.000	0.10	2.000	20.000
Albergues de asistencia social							
EB3	Cantonal	Centros correccionales y de protección de menores	---	0.10	5.000	50.000	

Equipamientos recreativos:

USO	CÓDIGO	TIPO	ACTIVIDADES	RADIO INFLUENCIA (m)	NORMA (m2/hab.)	LOTE MÍNIMO (m2)	POBLACIÓN BASE (hab.)
Recreativo y Deporte ED	ED1	Barrial	Parques infantiles, parque barrial, parques de recreación pasiva.	400	0.30	300	1.000
			Canchas deportivas (excepto de fútbol)				
	ED2	Zonal	Gimnasios (incluye sala de aeróbicos)	3.000	0.50	10.000	20.000
			Coliseos y polideportivos (hasta 2500 personas)				
			Estadios (hasta 2500 personas)				
			Piscinas				
			Parque zonal				
Centros recreativos y/o deportivos							

			públicos o privados				
			Jardín botánico, zoológicos.				
			Parque de ciudad				
			Estadios (más de 2500 personas)				

Equipamientos de seguridad:

USO	CÓDIGO	TIPO	ACTIVIDADES	RADIO INFLUENCIA (m)	NORMA (m ² /hab.)	LOTE MÍNIMO (m ²)	POBLACIÓN BASE (hab.)			
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							

4.7. Equipamientos religiosos:

USO	CÓDIGO	TIPO	ACTIVIDADES	RADIO INFLUENCIA (m)	NORMA (m ² /hab.)	LOTE MÍNIMO (m ²)	POBLACIÓN BASE (hab.)
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 (más							

			de 500 puestos)				
			Conventos y monasterios				

4.8. Equipamientos de administración y gestión:

USO	CÓDIGO	TIPO	ACTIVIDADES	RADIO INFLUENCIA (m)	NORMA (m2/hab.)	LOTE MÍNIMO (m2)	POBLACIÓN BASE (hab.)
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				

4.9. Equipamientos de servicios funerarios

USO	CÓDIGO	TIPO	ACTIVIDADES	RADIO INFLUENCIA (m)	NORMA (m2/hab.)	LOTE MÍNIMO (m2)	POBLACIÓN BASE (hab.)
Servicios Funerarios EF	EF1	Barrial	Venta y/o alquiler de ataúdes tanatopraxia	2.000	0.06	600	10.000
			tanatopraxia y Funerarias y salas de velación sin crematorio.				

	EF2	Zonal	Cementerios parroquiales o zonales con salas de velaciones, fosas, nichos, criptas, osarios, con o sin crematorio y columbarios, adscritos al cementerio. (área mínima 2 ha.)	3.000	1.00	20.000	10.000
	EF3	Cantonal	Parques cementerios o camposantos con salas de velaciones, fosas, nichos, criptas, osarios, con o sin crematorio y columbarios adscritos al cementerio. (área mínima 5 ha.)	---	1.00	50.000	50.000

4.10. Equipamientos de transporte:

USO	CÓDIGO	TIPO	ACTIVIDADES	RADIO INFLUENCIA (m)	NORMA (m ² /hab.)	LOTE MÍNIMO (m ²)	POBLACIÓN BASE (hab.)
Transporte ET	ET1	Zonal	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
			Terminales de transferencia de transporte público	3.000	0.50	10.000	20.000

			Transporte terrestre turístico				
			Estaciones de carga y transporte pesado				

4.11. Infraestructura:

USO	CÓDIGO	TIPO	ACTIVIDADES	RADIO INFLUENCIA (m)	NORMA (m2/hab.)	LOTE MÍNIMO (m2)	POBLACIÓN BASE (hab.)
Infraestructura EI	EI1	Barrial	Baterías sanitarias	500	0.20	200	1000
			Lavanderías públicas				
	EI2	Zonal	Estaciones de bombeo, tanques 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 transmisión y recepción telecomunicación						
EI3	Cantonal	Plantas potabilizadoras	---	*	---	50.000	
		Planta de tratamiento y energía eléctrica					

4.12. Especial:

USO	CÓDIGO	TIPO	ACTIVIDADES	RADIO INFLUENCIA (m)	NORMA (m2/hab.)	LOTE MÍNIMO (m2)	POBLACIÓN BASE (hab.)
Especial EE	EPZ	Zonal	Depósito de desechos industriales	---	*	---	20.000

	EPC	Cantonal	Tratamiento de desechos sólidos y líquidos (plantas procesadoras, incineración, lagunas de oxidación, rellenos sanitarios, botaderos)	---	*	--	50.000
--	-----	----------	---	-----	---	----	--------

* Según programa del proyecto

Nota: Estos cuadros son referenciales para la implantación de los equipamientos en urbanización nueva y de carácter evaluatorio en las áreas urbanas consolidadas

4.13. Definición de planes y proyectos contemplados en la MATRIZ_RIC_REV_MP del PDOT 2023-2027 del GAD Municipal de Las Lajas.

Sistemas	Objetivo de desarrollo PDOT	Objetivo de gestión PDOT (objetivo estratégico)	Política PDOT	Competencia	Meta PDOT	Plan/programa	Proyecto	Presupuesto o referencial	Fuente de financiamiento	Unidad de intervención	PND		ETN		ODS
											Objetivo	Meta	Directriz	Lineamiento	
Físico Ambiental	Preservar la producción hídrica y la calidad del agua, restaurar las condiciones naturales de áreas deforestadas e impulsar la educación ambiental.	Recuperar la calidad y cantidad de agua, la biodiversidad, fertilidad de suelo y el medio ambiente.	Fomentar buenas prácticas ambientales	Gestión Ambiental	Reemplazar 1 sistema de disposición final de residuos sólidos hasta el 2026	Concientización y actualización de la ciudadanía frente a la contaminación ambiental.	* Estudios de diagnóstico, factibilidad y diseños definitivos del cierre técnico del sitio de disposición final actual y diseño de una celda emergente para el cantón Las Lajas, provincia de El Oro	\$35,000.00	Recursos provenientes del Presupuesto General de Estado	Protección	7. Precautelar el uso responsable de los recursos naturales con un enfoque ambiental y sostenible	Mantener la proporción de territorio nacional bajo conservación o manejo ambiental de 22,16% al 2025	3. Promover la mejora de la infraestructura y el uso eficiente de la energía en el territorio garantizando la sustentabilidad ambiental	3.1. Promover acciones de recuperación, conservación y protección de las fuentes de agua, zonas de recarga, acuíferos y agua subterránea con una gestión integral y responsable del patrimonio hídrico a fin de precautelar su calidad, disponibilidad, uso adecuado y acceso equitativo para consumo, riego y producción.	Objetivo 15: Gestionar sosteniblemente los bosques, luchar contra la desertificación, detener e invertir la degradación de las tierras, detener la pérdida de biodiversidad
			Incrementar el índice de reforestación		Elaborar al menos 1 proyecto de reforestación y preservación de las cuencas hídricas del cantón hasta el 2026		Reforestación de las cuencas hídricas del cantón Las Lajas.	\$6,600.00	Recursos provenientes del Presupuesto General de Estado	Todo el territorio	10. Promover la resiliencia de ciudades y comunidades para enfrentar los riesgos de origen natural y antrópico.	Mantener la capacidad de protección financiera para la reducción de riesgos de los Gobiernos Autónomos Descentralizados s cantonales de 27,73 al 2025.			Objetivo 11: Lograr que las ciudades sean más inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles
Asentamientos Humanos	Mejorar la infraestructura de los servicios básicos acorde a las necesidades e impulsar el uso y mejoramiento establecimiento s y equipamientos de uso público.	Impulsar el uso y mejoramiento de los establecimientos y equipamientos de uso público.	Mantener sistemas de abastecimiento o de agua potable en el cantón	Prestación de servicios públicos: Agua Potable	Al 2027 mejorar al menos 2 captaciones de agua que cumplieron su vida útil	Mejoramiento de los servicios básicos	Mejoramiento de la captación de agua potable en la cabecera cantonal La Victoria.	\$4,000.00	Recursos provenientes del Presupuesto General de Estado	Todo el territorio	1. Mejorar las condiciones de vida de la población de forma integral, promoviendo el acceso equitativo a salud, vivienda y bienestar social.	Reducir la tasa de pobreza por necesidades básicas insatisfechas del año 2023 al 30,11% al 2025.	1. Reducir las inequidades sociales y territoriales	1.7. Fortalecer los sistemas de agua segura, potable y saneamiento como elementos fundamentales para garantizar la salud de la población.	Objetivo 6: Garantizar la disponibilidad de agua y su gestión sostenible y el saneamiento para todos
			Promover la consolidación de los asentamientos humanos y así permitir establecer la dotación de agua potable		Incrementar a 1,300 usuarios de agua potable en el cantón hasta el 2027		Mejorar la gestión del servicio de Agua Potable del Cantón Las Lajas	\$50,000.00	Recursos provenientes del Presupuesto General de Estado						

<p>Planificar el ordenamiento territorial de los asentamientos humanos, e implementar servicios de desarrollo y protección a los grupos prioritarios del cantón</p>	<p>Concientizar a la población sobre el cuidado y protección al patrimonio cultural del cantón</p>	<p>Patrimonio cultural, arquitectónico y natural</p>	<p>Realizar 1 proyecto de fomento cultural en el cantón Las Lajas hasta el 2027</p>	<p>Fortalecimiento del patrimonio cultural, natural, arqueológico y arquitectónico del cantón Las Lajas</p>	<p>Repotencialización del patrimonio cultural del cantón Las Lajas</p>	<p>\$6.000,00</p>	<p>Recursos provenientes del Presupuesto General de Estado</p>	<p>Todo el territorio</p>	<p>2. Impulsar las capacidades de la ciudadanía con educación equitativa e inclusiva de calidad y promoviendo espacios de intercambio cultural.</p>	<p>Incrementar el monto de inversión privada destinada al sector artístico, cultural y patrimonial mediante incentivos tributarios culturales de 3,6 millones en el año 2023 a 4,0 millones al 2025.</p>	<p>1.9. Promover servicios de atención integral a los grupos de atención prioritaria, con enfoques de igualdad.</p>	<p>Objetivo 11: Lograr que las ciudades sean más inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles</p>
<p>Socio cultural</p>	<p>Fortalecer el apoyo a grupos prioritarios del cantón</p>	<p>Planificar, construir y mantener la infraestructura y equipamientos físicos de salud y educación</p>	<p>Mantener al menos a 250 personas anuales en programas prioritarios hasta el 2027</p>	<p>Fortalecimiento de la participación de grupos vulnerables del cantón.</p>	<p>Implementación de servicios para personas adultas mayores - PEJ en la modalidad de atención domiciliar para personas adultas mayores sin discapacidad</p>	<p>\$55.564,80</p>	<p>Recursos provenientes del Presupuesto General de Estado</p>	<p>Todo el territorio</p>	<p>1. Mejorar las condiciones de vida de la población de forma integral, promoviendo el acceso equitativo a salud, vivienda y bienestar social.</p>	<p>Reducir el gasto de bolsillo en salud como porcentaje del gasto total en salud de 32,59% en el año 2022 a 31,27% al 2025.</p>	<p>Objetivo 3: Garantizar una vida sana y promover el bienestar para todos en todas las edades</p>	<p>Objetivo 8: Promover el crecimiento económico inclusivo y sostenible, el empleo y el trabajo decente para todos</p>
<p>Proyectos para grupos vulnerables, especialmente adultos mayores y niños</p>	<p>Reactivar el sector turístico del cantón</p>	<p>Patrimonio cultural, arquitectónico y natural</p>	<p>Mantener 8 atractivos turísticos del cantón hasta el 2027</p>	<p>Fortalecimiento del sector turístico</p>	<p>Regeneración del malecón en las riberas del río Las Lajas en la Parroquia Urbana La Victoria del cantón Las Lajas</p>	<p>\$30.000,00</p>	<p>Recursos provenientes del Presupuesto General de Estado</p>	<p>Protección</p>	<p>7. Precautelar el uso responsable de los recursos naturales con un entorno ambiental sostenible</p>	<p>Incrementar la población con empleo en las principales actividades turísticas de 533.289 en el año 2022 a 550.000 al 2025</p>	<p>2.6. Fomentar el emprendimiento local y el turismo comunitario para el aprovechamiento o sostenible de la biodiversidad.</p>	<p>Objetivo 8: Promover el crecimiento económico inclusivo y sostenible, el empleo y el trabajo decente para todos</p>
<p>Proyectar infraestructura turística a los lugares turísticos e impulsar proyectos de turismo por ecosistemas a largo plazo, asegurando la viabilidad económica de la</p>	<p>Reactivar el sector turístico del cantón</p>	<p>Patrimonio cultural, arquitectónico y natural</p>	<p>Mantener 8 atractivos turísticos del cantón hasta el 2027</p>	<p>Fortalecimiento del sector turístico</p>	<p>Regeneración del malecón en las riberas del río Las Lajas en la Parroquia Urbana La Victoria del cantón Las Lajas</p>	<p>\$5.000,00</p>	<p>Recursos provenientes del Presupuesto General de Estado</p>	<p>Protección</p>	<p>7. Precautelar el uso responsable de los recursos naturales con un entorno ambiental sostenible</p>	<p>Incrementar la población con empleo en las principales actividades turísticas de 533.289 en el año 2022 a 550.000 al 2025</p>	<p>2.6. Fomentar el emprendimiento local y el turismo comunitario para el aprovechamiento o sostenible de la biodiversidad.</p>	<p>Objetivo 8: Promover el crecimiento económico inclusivo y sostenible, el empleo y el trabajo decente para todos</p>
<p>Impulsar el potencial turístico, garantizando la sostenibilidad de los ecosistemas a largo plazo, asegurando la viabilidad económica de la</p>	<p>Reactivar el sector turístico del cantón</p>	<p>Patrimonio cultural, arquitectónico y natural</p>	<p>Mantener 8 atractivos turísticos del cantón hasta el 2027</p>	<p>Fortalecimiento del sector turístico</p>	<p>Regeneración del malecón en las riberas del río Las Lajas en la Parroquia Urbana La Victoria del cantón Las Lajas</p>	<p>\$5.000,00</p>	<p>Recursos provenientes del Presupuesto General de Estado</p>	<p>Protección</p>	<p>7. Precautelar el uso responsable de los recursos naturales con un entorno ambiental sostenible</p>	<p>Incrementar la población con empleo en las principales actividades turísticas de 533.289 en el año 2022 a 550.000 al 2025</p>	<p>2.6. Fomentar el emprendimiento local y el turismo comunitario para el aprovechamiento o sostenible de la biodiversidad.</p>	<p>Objetivo 8: Promover el crecimiento económico inclusivo y sostenible, el empleo y el trabajo decente para todos</p>

	producción agropecuaria.								General de Estado							
Político Institucional	Garantizar la participación ciudadana dentro de las competencias del GAD Municipal	Realizar las correspondientes directivas de protección de derechos, y mejorar la comunicación funcional del GAD.	Fortalecer la funcionalidad del GAD Municipal Fortalecer el sistema de participación ciudadana y protección de derechos	Protección Integral de Derechos	Realizar 4 proyectos para el mejoramiento de las funciones del GADM del cantón Las Lajas hasta el 2027	Fortalecimiento y desarrollo institucional del GAD	Consultoría, para el análisis del personal, elaboración del Estatuto Orgánico de gestión organizacional por procesos. Manual de descripción, valoración y clasificación de puestos y Escalas Remunerativas y reglamento interno para los diferentes procesos de la administración técnica de administración de talento humano y la ordenanza que los regula, en el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Las Lajas.	\$12,000.00	Recursos provenientes del Presupuesto General de Estado	Todo el territorio	9. Propender la construcción de un Estado eficiente, transparente orientado al bienestar social.	Incrementar el número de procesos de formación, capacitación, promoción y apoyo técnico a los espacios, mecanismos e instancias de Participación Ciudadana de 1.020 en el año 2023 a 2.111 al 2025.	4: Articular la gestión territorial y la gobernanza multinivel	4.8. Promover el diálogo y la participación ciudadana desde los ámbitos territoriales en la definición, implementación y el seguimiento y evaluación de la política pública en todos los niveles de gobierno.	Objetivo 5: Lograr la igualdad entre los géneros y empoderar a todas las mujeres y las niñas	
							Capacitación al Personal Administrativo y Personal Obrero del GAD Municipal Las Lajas.	\$6,000.00	Recursos provenientes del Presupuesto General de Estado							
							Proporcionar seguridad a los obreros y personal administrativo mediante Uniformes Institucionales, Ropa de Trabajo y Equipos de Protección Personal "EPP"	\$44,000.00	Recursos provenientes del Presupuesto General de Estado							
			Planificar el desarrollo y expansión del cantón			Disponer con al menos 1 instrumento de planificación y ordenamiento territorial cantonal hasta 2027		Fortalecimiento del sistema de protección de derechos	\$6,000.00	Recursos provenientes del Presupuesto General de Estado						
							**Contratación de consultoría para los estudios de actualización de plan de desarrollo y ordenamiento territorial y plan de uso y gestión del suelo del cantón Las Lajas	\$64,963.76	Recursos provenientes del Presupuesto General de Estado					4.6. Impulsar la elaboración de planes de uso y gestión del suelo, de forma concordante y articulada con los Planes de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT).		