REGISTRO OFICIAL
ÓRGANO DEL GOBIERNO DEL ECUADOR
Administración del Sr. Ec. Rafael Correa Delgado
Presidente Constitucional de la República

SUPLEMENTO

Año II - Nº 325

Quito, miércoles 3 de septiembre de 2014

Valor: US$ 1.25 + IVA

ING. HUGO ENRIQUE DEL POZO BARREZUETA
DIRECTOR

Quito: Avenida 12 de Octubre N23-99 y Wilson

Edificio 12 de Octubre
Segundo Piso

Dirección: Telf. 2901 - 629
Oficinas centrales y ventas:
Telf. 2234 - 540

Distribución (Almacén):
Mañosca Nº 201 y Av. 10 de Agosto
Telf. 2430 - 110

Sucursal Guayaquil:
Malecón Nº 1606 y Av. 10 de Agosto
Telf. 2527 - 107

Suscripción anual: US$ 400 + IVA para la ciudad de Quito
US$ 450 + IVA para el resto del país
Impreso en Editora Nacional

40 páginas

www.registroficial.gob.ec

Al servicio del país desde el 1º de julio de 1895

SUMARIO:

Págs.

FUNCIÓN EJECUTIVA

ACUERDOS:

CONSEJO NACIONAL DE AVIACIÓN CIVIL

016/2014 **Renuévase el permiso de operación a la compañía AIR FRANCE S.A. ……. 1**

017/2014 **Renuévase el permiso de operación a la compañía CARGOLUX AIRLINES INTERNATIONAL S.A. …….. 4**

GOBIERNOS AUTÓNOMOS DESCENTRALIZADOS:

ORDENANZA MUNICIPAL:

- **Cantón Chunchi: De construcción, planificación, urbanismo, lotizaciones y fraccionamientos en el área urbana y rural ……. 7**

No. 016/2014

EL CONSEJO NACIONAL DE AVIACION CIVIL

Considerando:

Que, mediante Acuerdo No. 034/2011, de 09 de junio de 2011, el Consejo Nacional de Aviación Civil, renovó y modificó a la compañía AIR FRANCE S.A., su permiso de operación para la prestación del servicio de transporte aéreo, público, internacional, regular, de pasajeros, carga y correo, en forma combinada, el mismo que fue modificado por el Consejo Nacional de Aviación Civil, mediante Acuerdo No. 064/2013 de 07 de octubre de 2013, en los términos constantes en dichos instrumentos;

Que, la compañía AIR FRANCE S.A., ingresó en este Organismo el 09 de mayo del 2014, su solicitud encaminada a renovar en los mismos términos su permiso de operación, mediante oficio No. AF-316-14 de 09 de abril del 2014;

Que, la Presidencia del Consejo Nacional de Aviación Civil mediante Resolución de Admisión a Trámite No. 011/2014, de 23 de mayo de 2014, aceptó a trámite la solicitud presentada por la compañía AIR FRANCE S.A., disponiendo la emisión de los informes reglamentarios y la publicación por la prensa de un extracto de la solicitud;

Que, la Secretaría del Consejo Nacional de Aviación Civil, verificó la publicación realizada por la compañía el 02 de junio de 2014, en el Diario "La Hora";

Que, cumplido el plazo reglamentario, las unidades administrativas correspondientes, presentaron sus informes con los criterios económico, legal y de política aeronáutica, que sirvieron de base para la elaboración del informe unificado No. CNAC-SC-2014-025-I, de 07 de julio de 2014, en los que se determina que no existe objeción de ninguna naturaleza para que se atienda favorablemente la solicitud de la compañía AIR FRANCE S.A;

Que, mediante Resolución No.077/2007, el Consejo Nacional de Aviación Civil, delegó al Presidente de este Organismo entre otras atribuciones la de renovar las concesiones y permisos de operación de las compañías nacionales y extranjeras de transporte aéreo público, siempre que sean en los mismos términos que las autorizadas originalmente por el Organismo y cumplidos que sean los requisitos de carácter reglamentario, con la obligación de que informe sobre los aspectos cumplidos en el marco de la delegación efectuada, en la sesión inmediatamente posterior;

Que, la solicitud de la compañía AIR FRANCE S.A., fue tramitada de conformidad con expresas disposiciones legales y reglamentarias de aeronáutica civil; y,

Que el artículo 4, literal c) de la Codificación a la Ley de Aviación Civil, establece que el Consejo Nacional de Aviación Civil es competente para otorgar, modificar, suspender o cancelar las concesiones y permisos de operación;

Que, el Presidente Constitucional de la República del Ecuador, Eco. Rafael Correa Delegado, mediante Decreto Ejecutivo No. 156 de fecha 20 de noviembre de 2013, designó al Ministro de Transporte y Obras Públicas, para que actué como Presidente del Consejo Nacional de Aviación Civil, en esa virtud mediante Acuerdo No. 105, de 20 de diciembre de 2013, la Ministra de Transporte y Obras Públicas, delego al Subsecretario de Transporte Aeronáutico Civil, Ab. Mario Paredes Balladares, para que presida el Consejo Nacional de Aviación Civil, con las mismas atribuciones, obligaciones y responsabilidades previstas en la Ley de Aviación civil, y al Decreto Ejecutivo No. 156, y demás normas aplicables;

Que, de conformidad con lo previsto en el inciso segundo del artículo 51 del Reglamento Interno del Consejo Nacional de Aviación Civil, los Acuerdos son autorizados únicamente con las firmas del Presidente y Secretario del CNAC; y,

En uso de las atribuciones establecidas en el literal c) del artículo 4 de la Codificación a Ley de Aviación Civil, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 435, de 11 de enero de 2007; inciso segundo de Art. 114 del Código Aeronáutico; en los Arts. 9, 10, 11, 12, 43 y 59 de Reglamento de Concesiones y Permiso de Operación; y en el Decreto Ejecutivo 156 de 20 de noviembre de 2013, y Resolución 077/2007, 05 de diciembre de 2007, emitida por el CNAC.

Acuerda:

ARTICULO 1.- RENOVAR a la compañía AIR FRANCE S.A., a la que en adelante se le denominará únicamente "la aerolínea", el permiso de operación, de conformidad con las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Clase de Servicio**:** Servicio de transporte aéreo, público, internacional, regular, de pasajeros, carga y correo, en forma combinada.

SEGUNDA: Rutas, Frecuencias y Derechos**:** "La aerolínea" operará la siguiente ruta, frecuencias y derechos:

- PARIS - GUAYAQUIL y/o QUITO - PARIS, vía puntos intermedios por ÁMSTERDAM y/o BONAIRE y/o ARUBA y/o CURACAO, con siete (7) frecuencias semanales; y, con derechos de tercera, cuarta y quinta libertades del aire.

TERCERA: Aeronaves a utilizar**:** "La aerolínea" utilizará en su servicio equipo de vuelo consistente en aeronaves: MD-11; B777-200; y, B777-300.

La operación de las aeronaves que se autorizan por medio del presente instrumento estará sujeta a las limitaciones técnicas y operacionales fijadas por la Dirección General de Aviación Civil.

Cualquier cambio, sustitución o reemplazo del equipo de vuelo, se podrá realizar previa autorización expresa de la autoridad aeronáutica.

CUARTA: Plazo de Duración: El presente Permiso de Operación tendrá un plazo de duración de TRES (3) AÑOS, contados a partir del 01 de septiembre de 2014.

QUINTA: Tarifas: Las tarifas que anuncie y aplique "la aerolínea" en el servicio de pasajeros, carga y correo cuya explotación se faculta, deberán ser registradas en la Dirección General de Aviación Civil, de conformidad con lo previsto en las Resoluciones No. 224/2013 y 284 /2013, expedidas por la Dirección General de Aviación Civil.

Las tarifas que registren las aerolíneas se someterán al cumplimiento de la legislación nacional vigente en materia de competencia.

La compañía deberá dar estricto cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución No. O81/2007, de 03 de diciembre de 2007, y Acuerdo No. 005/2008, de 09 de abril del 2008, mediante el cual el Consejo Nacional de Aviación Civil, dispone a todas las compañías nacionales e internacionales que al publicitar sus tarifas debe incluir todos los impuestos y otros recargos especiales con la finalidad de que el usuario conozca el valor final del ticket y así evitar confusiones, haciendo constar adicionalmente que, el valor final debe estar claramente visible, tomando en cuenta el tamaño y color de la fuente, para que el público pueda observar y a la vez poder elegir lo que él crea conveniente.

De igual manera, en cumplimiento a lo dispuesto en el Acuerdo No. 006/2008 de 9 de abril del 2008, el descuento

del cincuenta por ciento para las personas de la tercera edad y los discapacitados, se aplicara por parte de "la aerolínea", para todas las tarifas ofrecidas en el mercado, sean estas regulares y/o promocionales, sin excepción, de modo que el pasajero pueda optar libremente por cualquiera de ellas.

SEXTA: Centro principal de operaciones y mantenimiento: El centro principal de operaciones y mantenimiento de "la aerolínea" se encuentra ubicado en la ciudad de Paris - Francia.

SÉPTIMA: Domicilio principal: El domicilio legal y principal de "la aerolínea" es la ciudad de Paris - Francia, obligándose a mantener una sucursal y un representante legal en la República del Ecuador, en las condiciones establecidas en las leyes y reglamentos ecuatorianos. Cualquier cambio deberá notificar oportunamente al Consejo Nacional de Aviación Civil y a la Dirección General de Aviación Civil.

OCTAVA: Seguros: "La aerolínea" tiene la obligación de mantener vigentes, por todo el tiempo que dure el presente permiso de operación, los contratos de seguros que garanticen el pago de las indemnizaciones en los montos establecidos en la ley y en los convenios internacionales aplicables, por daños que llegare a causar en el ejercicio de su actividad a las tripulaciones, carga y a las personas o bienes de terceros en la superficie.

NOVENA: Caución: Para garantizar el cumplimiento de las operaciones, así como de las condiciones técnicas, económicas y de servicios que se establecen en el presente permiso de operación, AIR FRANCE S.A., entregará una caución a favor de la Dirección General de Aviación Civil, por el monto establecido en el Reglamento de Concesiones y Permisos de Operación; caución que deberá mantenerse vigente por el tiempo que dure el permiso de operación y que será ejecutada en caso de incumplimiento por parte de "la aerolínea", de las condiciones técnicas y económicas de los servicios establecidos.

Igualmente será obligación de "la aerolínea" mantener vigentes todos los documentos señalados en el Reglamento de Concesiones y Permisos de Operación, por todo el tiempo que dure el presente permiso de operación.

DÉCIMA: Facilidades: "La aerolínea" prestará toda clase de facilidades a los funcionarios y empleados de la Dirección General de Aviación Civil que, en cumplimiento de sus funciones, realicen inspecciones en tierra o en vuelo para verificar que las operaciones autorizadas, se efectúen con seguridad, eficiencia y de conformidad con lo establecido en el presente permiso de operación.

ARTICULO 2.- "La aerolínea", en el ejercicio de los servicios de transporte aéreo autorizados por el presente instrumento, queda obligada al estricto cumplimiento de todas y cada una de las leyes y reglamentos de aeronáutica civil que rigen en el país, así como de las resoluciones y disposiciones del Consejo Nacional de Aviación Civil y de la Dirección General de Aviación Civil, particularmente lo determinado en el artículo. 36 de la Codificación de la Ley de Aviación Civil y artículo 99 de la Codificación del Código Aeronáutico. Así mismo, la compañía deberá cumplir con lo que estipula la Resolución No. 001 de 4 de enero del 2008, emitida por la Dirección General de Aviación Civil, que atañe a la obligación en la entrega de información estadística.

Su inobservancia se tendrá, en lo que corresponda, como violación al presente permiso de operación para todos los efectos legales, lo cual acarreará el levantamiento de las respectivas infracciones aeronáuticas, sin perjuicio de ejecutar la caución a favor del a DGAC, referida en la cláusula novena del artículo 1 de este Acuerdo.

Lo dispuesto en este artículo, se aplica sin perjuicio a la atribución establecida en el Art. 122 de la Codificación del Código Aeronáutico mediante el cual el Consejo Nacional de Aviación Civil, a solicitud de parte interesada o por propia iniciativa, podrán modificar, suspender, revocar o cancelar el presente permiso de operación, si la necesidad o conveniencia pública así lo requieren, cumpliendo la realización de la respectiva Audiencia Previa de Interesados.

ARTÍCULO 3.- El presente permiso de operación se mantendrá vigente por el plazo fijado, a menos que la autoridad aeronáutica la dé por terminado antes de su vencimiento por cualquiera de las siguientes causas:

a) En aplicación y sujeción a los términos de cualquier tratado o convenio aplicable o enmienda de ellos, que limiten o alteren sustancialmente las rutas autorizadas;

b) De comprobarse que " la aerolínea " no se encuentra legalmente domiciliada en la República del Ecuador;

c) En caso de sustituirse la designación a favor de otra aerolínea por parte del gobierno de Francia;

d) En general, por violación o incumplimiento a las disposiciones legales y reglamentaria de aeronáutica civil ecuatoriana, a las resoluciones y disposiciones del Consejo Nacional de Aviación Civil y de la Dirección General de Aviación Civil, así como de las cláusulas constantes en el presente permiso de operación;

e) Si la necesidad o conveniencia pública así lo requieran.

ARTICULO 4.- De no existir expresa autorización de la Autoridad Aeronáutica, el presente permiso de operación caducará una vez concluido el plazo señalado en la Cláusula Cuarta del Artículo 1 de este documento, y la Dirección General de Aviación Civil procederá a suspender las operaciones aéreas de "la aerolínea" de inmediato. Por lo tanto, la renovación o modificación de este permiso de operación será materia de expresa autorización de la autoridad aeronáutica, previo el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias, debiendo presentarse la correspondiente solicitud de renovación con por lo menos 90 días de anticipación, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Concesiones y Permisos de Operación.

ARTÍCULO 5.- Los itinerarios de "la aerolínea" deberán sujetarse a las rutas y frecuencias establecidas en este permiso de operación y serán presentados a la Dirección General de Aviación Civil para su aprobación, con por lo menos treinta (30) días de anticipación a la fecha en la que entrarán en vigencia.

Los itinerarios pueden presentarse con menos de treinta (30) dais de anticipación si se trata de modificaciones menores, tales como cambio en las horas de operación.

ARTÍCULO 6.- Al aceptar el presente permiso de operación "la aerolínea" renuncia a cualquier reclamación sobre inmunidad de soberanía que pudiera ejercer en juicios, procedimientos o acciones instruidos contra ella en cualquier corte, juzgado o tribunal de justicia de la República del Ecuador, basados en demandas que surjan de la operación autorizada. Al efecto "la aerolínea" reconoce plenamente la jurisdicción ecuatoriana y renuncia a cualquier reclamación diplomática, de conformidad a lo dispuesto en la Constitución de la República del Ecuador.

ARTICULO 7.- "La aerolínea" otorgara al Consejo Nacional de Aviación Civil, un cupo de carga de hasta DOCE (12) pasajes RT anuales en primera clase, acumulables hasta por dos años, para ser utilizados en la ruta especificada en el presente permiso de operación y que serán administrados por la Presidencia de la República.

ARTICULO 8.- "La aerolínea" se obliga a transportar la valija diplomática ecuatoriana sin costo alguno, hacia y desde los puntos constantes en el cuadro de rutas autorizadas en este permiso de operaciones, obligación que contará a su vez en el documento que para el efecto suscriba con el Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana.

La valija diplomática tendrá prioridad de embarque sobre cualquier otro tipo de carga o expreso que transporte "la aerolínea" y no podrá exceder de 70 Kilogramos de peso por frecuencia de vuelo.

ARTICULO 9.- "La aerolínea" tiene la obligación de publicitar al Ecuador, para lo cual deberá coordinar con el Ministerio de Turismo la entrega del correspondiente material publicitario.

Igualmente "la aerolínea "implementará los sistemas más apropiados para difundir entre sus pasajeros la "Guía para el Usuario del Transporte Aéreo", de conformidad con los previsto en la Resolución 024/2013, publicada en el Registro Oficial Nro. 65 de 23 de agosto del 2013.

ARTICULO 10.- "La aerolínea" deberá someterse a lo dispuesto en las Regulaciones Técnicas de Aviación Civil, Parte 129, que norma la operación de las compañías extranjeras y a lo que dispone el artículo 110 de la Codificación del Código Aeronáutico.

ARTICULO 11- EL presente Acuerdo sustituye y dejará sin efecto al Acuerdo No. 034/2011, de 09 de junio de 2011, modificado con Acuerdo No. 064/2013 de 07 de octubre de 2013.

ARTICULO 12.- Del cumplimiento del presente permiso de operación, encárguese a la Dirección General de Aviación Civil a través de las respectivas dependencias.

Comuníquese y publíquese.- Dado en Quito, a 18 de julio de 2014.

f.) Abogado Mario Paredes Balladares, Delegado de la señora Ministra de Transporte y Obras Públicas, Presidenta del Consejo Nacional de Aviación Civil.

f.) Cmte. Roberto Yerovi De La Calle, Secretario del Consejo Nacional de Aviación Civil.

En Quito, D.M., a 18 de julio de 2014, NOTIFIQUÉ el contenido del Acuerdo No. 016/2014, a la compañía AIR FRANCE S.A., por boleta depositada en el casillero judicial No. 2297, del Palacio de Justicia de esta ciudad.- CERTIFICO:

f.) Cmte. Roberto Yerovi De La Calle, Secretario del Consejo Nacional de Aviación Civil.

RAZÓN: Conforme lo dispuesto en el literal a) del Art. 1 y Art. 3 de la Resolución No. 077/2007 de 05 de diciembre de 2007, emitida por el Consejo Nacional de Aviación Civil, siento por tal que el Presidente del CNAC, en sesión ordinaria de 18 de julio de 2014, informó a los señores Miembros de dicho Organismo, que se procedió a renovar el permiso de operación a la compañía AIR FRANCE S.A., para la prestación del servicio de transporte aéreo, público, internacional, regular, de pasajeros, carga y correo, en forma combinada, mediante Acuerdo No. 016/2014. Quito, a 21 de julio de 2014.

f.) Cmte. Roberto Yerovi De La Calle, Secretario del Consejo Nacional de Aviación Civil.

Es fiel copia del original que reposa en los archivos de la Secretaría del H. Consejo Nacional de Aviación Civil.- Certifico.- f.) Secretario(A) CNAC.

No. 017/2014

EL CONSEJO NACIONAL DE AVIACIÓN CIVIL

Considerando:

Que, mediante Acuerdo No. 038/2011, de 01 de julio de 2011, el Consejo Nacional de Aviación Civil, renovó a la compañía CARGOLUX AIRLINES INTERNATIONAL S.A., su permiso de operación para la prestación del servicio de transporte aéreo, público, internacional, regular, de carga, el mismo que fue modificado por la Dirección General de Aviación Civil, mediante Acuerdo No. 01/2014 de 15 de enero de 2014, en los términos constantes en dichos instrumentos;

Que, la compañía CARGOLUX AIRLINES INTERNATIONAL S.A., ingresó su solicitud encaminada a renovar en los mismos términos su permiso de operación, en el organismo mediante oficio No. CLUX-539-2014 el 09 de mayo de 2014;

Que, el Presidente del Consejo Nacional de Aviación Civil mediante Resolución de Admisión a Trámite No. 010/2014, de 19 de mayo de 2014, aceptó a trámite la solicitud presentada por la compañía CARGOLUX AIRLINES INTERNATIONAL S.A., disponiendo la emisión de los informes reglamentarios y la publicación del extracto de la solicitud por la prensa;

Que, la Secretaría del Consejo Nacional de Aviación Civil verificó la publicación realizada por la empresa, el 27 de mayo de 2014, en el Diario "La Hora";

Que, cumplido el plazo reglamentario, las unidades administrativas correspondientes, presentaron sus informes con los criterios económico, legal y de política aeronáutica, que sirvieron de base para la elaboración del informe unificado No. CNAC-SC-2014-019-I, de 12 de junio de 2014, en los que se determina que no existe objeción de ninguna naturaleza para que se atienda favorablemente la solicitud de la compañía CARGOLUX AIRLINES INTERNATIONAL S.A.;

Que, mediante Resolución No.077/2007, el Consejo Nacional de Aviación Civil, delegó al Presidente de este Organismo entre otras atribuciones la de renovar las concesiones y permisos de operación de las compañías nacionales y extranjeras de transporte aéreo público, siempre que sean en los mismos términos que las autorizadas originalmente por el Organismo y cumplidos que sean los requisitos de carácter reglamentario, con la obligación de que informe sobre los aspectos cumplidos en el marco de la delegación efectuada, en la sesión inmediatamente posterior;

Que, la solicitud de compañía CARGOLUX AIRLINES INTERNATIONAL S.A., fue tramitada de conformidad con expresas disposiciones legales y reglamentarias de aeronáutica civil;

Que el artículo 4, literal c) de la Codificación a la Ley de Aviación Civil, establece que el Consejo Nacional de Aviación Civil es competente para otorgar, modificar, suspender o cancelar las concesiones y permisos de operación;

Que, el Presidente Constitucional de la República del Ecuador, Eco. Rafael Correa Delegado, mediante Decreto Ejecutivo No. 156 de fecha 20 de noviembre de 2013, designó al Ministro de Transporte y Obras Públicas, para que actué como Presidente del Consejo Nacional de Aviación Civil, en esa virtud mediante Acuerdo No. 105, de 20 de diciembre de 2013, la Ministra de Transporte y Obras Públicas, delego al Subsecretario de Transporte Aeronáutico Civil, Ab. Mario Paredes Balladares, para que presida el Consejo Nacional de Aviación Civil, con las mismas atribuciones, obligaciones y responsabilidades previstas en la Ley de Aviación civil, y al Decreto Ejecutivo No. 156 Y, demás normas aplicables;

Que, de conformidad con lo previsto en el inciso segundo del artículo 51 del Reglamento Interno del Consejo Nacional de Aviación Civil, los Acuerdos son autorizados únicamente con las firmas del Presidente y Secretario del CNAC; y,

En uso de las atribuciones establecidas en el literal c) del artículo 4 de la Codificación a Ley de Aviación Civil, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 435, de 11 de enero de 2007; inciso segundo de Art. 114 del Código Aeronáutico; en los Arts.9, 10, 11, 12, 43 y 59 de Reglamento de Concesiones y Permiso de Operación; y en el Decreto Ejecutivo 156 de 20 de noviembre de 2013, y Resolución 077/2007, 05 de diciembre de 2007, emitida por el CNAC;

Acuerda:

ARTICULO 1.- RENOVAR el permiso de operación a la compañía CARGOLUX AIRLINES INTERNATIONAL S.A., a la que en adelante se le denominará únicamente "la aerolínea", de conformidad con las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Clase de Servicio: Transporte aéreo, público, internacional, regular, de carga;

SEGUNDA: Rutas, Frecuencias y Derechos: La "aerolínea" operará las siguientes rutas, frecuencias y derechos:

LUXEMBURGO – LATACUNGA y/o QUITO – LUXEMBURGO, con cuatro frecuencias semanales, vía puntos intermedios por las siguientes ciudades: Maastrich, Santiago de Chile, Panamá, México D.F., New York, Sao Paulo (Viracopos) y Curitiba.

Con derechos de quinta libertad en los puntos intermedios de Maastrich, Santiago de Chile, Panamá, México D.F., New York, Sao Paulo (Viracopos) y Curitiba; y,

Sin derechos de tráfico desde o hacia Ecuador en los puntos intermedios de Bogotá, Barbados, Fort de France, Bridgetown, Aguadilla (BQN) y **Buenos Aires (EZE),** lo que será controlado estrictamente por la Dirección General de Aviación Civil.

TERCERA: Aeronaves a utilizar: "La aerolínea" utilizará en el servicio que se autoriza, equipo de vuelo consistente en aeronaves Boeing B-747-400 (A2) y B747-800.

La operación de las aeronaves que se autorizan por medio del presente instrumento estará sujeta a las limitaciones técnicas y operacionales fijadas por la Dirección General de Aviación Civil y al cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto Ejecutivo 1405, de 24 de octubre del 2008, publicado en le R.O. 461, de 08 de noviembre del 2008.

Cualquier cambio, sustitución o reemplazo del equipo de vuelo, se podrá realizar previa autorización expresa de la autoridad aeronáutica.

CUARTA: Plazo de Duración: El presente permiso de operación tendrá un plazo de duración de TRES (3) AÑOS, contado a partir del 22 de agosto de 2014.

QUINTA: Centro principal de operaciones y mantenimiento: La base principal de operaciones y mantenimiento e infraestructura de "la aerolínea" se encuentra ubicado en el aeropuerto internacional de Luxemburgo.

SEXTA: Domicilio principal: El domicilio legal y principal de "la aerolínea" es en la ciudad de Luxemburgo, Gran Ducado de Luxemburgo, obligándose a mantener una sucursal y un representante legal en la República de Ecuador en las condiciones establecidas en las leyes y reglamentos ecuatorianos. Cualquier cambio deberá notificar oportunamente al Consejo Nacional de Aviación Civil y a la Dirección General de Aviación Civil.

SEPTIMA: Tarifas: Las tarifas que anuncie y aplique "la aerolínea" en el servicio de carga y correo cuya explotación se faculta, deberán ser registradas en la Dirección General

de Aviación Civil, de conformidad con lo previsto en las Resoluciones No. 224/2013 y 0284 /2013, expedidas por la Dirección General de Aviación Civil el 30 de julio y 04 de septiembre del 2013 respectivamente.

Las tarifas que registren las aerolíneas se someterán al cumplimiento de la legislación nacional vigente en materia de competencia.

OCTAVA: Seguros: "La aerolínea" tiene la obligación de mantener vigentes, por todo el tiempo que dure el presente permiso de operación, los contratos de seguros que garanticen el pago de las indemnizaciones en los montos establecidos en la ley y en los convenios internacionales aplicables, por daños que llegare a causar en el ejercicio de su actividad a las tripulaciones, carga y a las personas o bienes de terceros en la superficie.

NOVENA: Caución: Para garantizar el cumplimiento de las operaciones, así como de las condiciones técnicas, económicas y de servicios que se establecen en el presente permiso de operación, "la aerolínea" entregará una caución a favor de la Dirección General de Aviación Civil, por el monto establecido en el Reglamento de Concesiones y Permisos de Operación; caución que deberá mantenerse vigente por el tiempo que dure el permiso de operación y que será ejecutada en caso de incumplimiento por parte de "la aerolínea", de las condiciones técnicas y económicas de los servicios establecidos.

Igualmente será obligación de "la aerolínea" mantener vigentes todos los documentos señalados en el Reglamento de Concesiones y Permisos de Operación, por todo el tiempo que dure el presente permiso de operación.

DECIMA: Facilidades: "La aerolínea" prestará toda clase de facilidades a los funcionarios y empleados de la Dirección General de Aviación Civil que, en cumplimiento de sus funciones, realicen inspecciones en tierra o en vuelo para verificar que las operaciones autorizadas, se efectúen con seguridad, eficiencia y de conformidad con lo establecido en el presente permiso de operación.

ARTICULO 2.- "La aerolínea", en el ejercicio de los servicios de transporte aéreo autorizados por el presente instrumento, queda obligada al estricto cumplimiento de todas y cada una de las leyes y reglamentos de aeronáutica civil que rigen en el país, así como de las resoluciones y disposiciones del Consejo Nacional de Aviación Civil y de la Dirección General de Aviación Civil, particularmente lo determinado en el artículo. 36 de la Codificación de la Ley de Aviación Civil y artículo 99 de la Codificación del Código Aeronáutico. Así mismo, la empresa deberá cumplir con lo que estipula la Resolución No. 001 de 4 de enero del 2008, emitida por la Dirección General de Aviación Civil, que atañe a la obligación en la entrega de información estadística.

Su inobservancia se tendrá, en lo que corresponda, como violación al presente permiso de operación para todos los efectos legales, lo cual acarreará el levantamiento de las respectivas infracciones aeronáuticas, sin perjuicio de ejecutar la caución a favor del a DGAC, referida en la cláusula novena del Artículo 1 de este Acuerdo.

Lo dispuesto en este artículo, se aplica sin perjuicio a la atribución establecida en el artículo 122 de la Codificación del Código Aeronáutico mediante el cual el Consejo Nacional de Aviación Civil, a solicitud de parte interesada o por propia iniciativa, podrán modificar, suspender, revocar o cancelar el presente permiso de operación, si la necesidad o conveniencia pública así lo requieren, cumpliendo la realización de la respectiva Audiencia Previa de Interesados.

ARTÍCULO 3.- El presente permiso de operación se mantendrá vigente por el plazo fijado, a menos que la autoridad aeronáutica la dé por terminada antes de su vencimiento por cualquiera de las siguientes causas:

a) En aplicación y sujeción a los términos de cualquier tratado o convenio aplicable o enmienda de ellos, que limiten o alteren sustancialmente las rutas autorizadas;

b) De comprobarse que " la aerolínea " no se encuentra legalmente domiciliada en la República del Ecuador;

c) En caso de sustituirse la designación a favor de otra aerolínea por parte del Gran Ducado de Luxemburgo;

d) En general, por violación o incumplimiento a las disposiciones legales y reglamentaria de aeronáutica civil ecuatoriana, a las resoluciones y disposiciones del Consejo Nacional de Aviación Civil y de la Dirección General de Aviación Civil, así como de las cláusulas constantes en el presente permiso de operación.

e) Si la necesidad o conveniencia pública así lo requieran.

ARTÍCULO 4.- El presente permiso de operación caducará una vez concluido el plazo señalado en la Cláusula Cuarta del Artículo 1 de este documento, y la Dirección General de Aviación Civil procederá a suspender las operaciones aéreas de "la aerolínea" de inmediato. Por lo tanto, la renovación o modificación de este permiso de operación será materia de expresa autorización de la autoridad aeronáutica, previo el cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias, debiendo presentarse la correspondiente solicitud de renovación con por lo menos 90 días de anticipación, de conformidad con lo establecido en el Reglamento de Concesiones y Permisos de Operación.

ARTÍCULO 5.- Los itinerarios de "la aerolínea" deberán sujetarse a las rutas y frecuencias establecidas en este permiso de operación y serán presentados a la Dirección General de Aviación Civil para su aprobación, con por lo menos treinta (30) días de anticipación a la fecha en la que entrarán en vigencia.

Los itinerarios pueden presentarse con menos de treinta (30) días de anticipación si se trata de modificaciones menores, tales como cambio en las horas de operación.

ARTÍCULO 6.- Al aceptar el presente permiso de operación "la aerolínea" renuncia a cualquier reclamación sobre inmunidad de soberanía que pudiera ejercer en juicios, procedimientos o acciones instruidos contra ella en cualquier corte, juzgado o tribunal de justicia de la República del Ecuador, basados en demandas que surjan de la operación autorizada. Al efecto "la aerolínea" reconoce

plenamente la jurisdicción ecuatoriana y renuncia a cualquier reclamación diplomática, de conformidad a lo dispuesto en la Constitución de la República del Ecuador.

ARTÍCULO 7.- "La aerolínea" otorgara a la Dirección General de Aviación Civil un cupo de carga de hasta 5.000 kilogramos anuales para ser utilizados en el transporte de efectos directamente vinculados con el desarrollo de la actividad aeronáutica del Ecuador, en el mismo que podrá ser acumulado por dos años.

ARTÍCULO 8.- "La aerolínea" se obliga a transportar la valija diplomática ecuatoriana sin costo alguno, hacia y desde los puntos constantes en el cuadro de rutas autorizadas en este permiso de operaciones, obligación que contará a su vez en el documento que para el efecto suscriba con el Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana.

La valija diplomática tendrá prioridad de embarque sobre cualquier otro tipo de carga o expreso que transporte "la aerolínea" y no podrá exceder de 70 Kilogramos de peso por frecuencia de vuelo.

ARTÍCULO 9.- "La aerolínea" deberá someterse a lo dispuesto en las Regulaciones Técnicas de Aviación Civil, Parte 129, que norma la operación de las compañías extranjeras y a lo que dispone el artículo 110 del Código Aeronáutico.

ARTICULO 10.- EL presente permiso de operación sustituirá y dejará sin efecto el renovado mediante Acuerdo No. 038/2011, de 01 de julio de 2011 y modificado mediante Acuerdo No. 01/2014 de 15 de enero de 2014.

ARTICULO 11.- Del cumplimiento del presente permiso de operación, encárguese a la Dirección General de Aviación Civil a través de las respectivas dependencias.

Comuníquese y publíquese.- Dado en Quito, a 18 de julio de 2014.

f.) Abogado Mario Paredes Balladares, Delegado de la señora Ministra de Transporte y Obras Públicas, Presidenta del Consejo Nacional de Aviación Civil.

f.) Cmte. Roberto Yerovi De La Calle, Secretario del Consejo Nacional de Aviación Civil.

En Quito, D.M., a 18 de julio de 2014, NOTIFIQUÉ el contenido del Acuerdo No. 017/2014, a la compañía CARGOLUX AIRLINES INTERNATIONAL S.A, por boleta depositada en el casillero judicial No. 2297, del Palacio de Justicia de esta ciudad.- CERTIFICO:

f.) Cmte. Roberto Yerovi De La Calle, Secretario del Consejo Nacional de Aviación Civil.

RAZÓN: Conforme lo dispuesto en el literal a) del Art. 1 y Art. 3 de la Resolución No. 077/2007 de 05 de diciembre de 2007, emitida por el Consejo Nacional de Aviación Civil, siento por tal que el Presidente del CNAC, en sesión ordinaria de 18 de julio de 2014, informó a los señores Miembros de dicho Organismo, que se procedió a renovar el permiso de operación a la compañía CARGOLUX AIRLINES INTERNATIONAL S.A. para la prestación del servicio de transporte aéreo, público, internacional, regular, de carga, mediante Acuerdo No. 017/2014. Quito, a 21 de julio de 2014.

f.) Cmte. Roberto Yerovi De La Calle, Secretario del Consejo Nacional de Aviación Civil.

Es fiel copia del original que reposa en los archivos de la Secretaría del H. Consejo Nacional de Aviación Civil.- Certifico.- f.) Secretario(A) CNAC.

EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE CHUNCHI

Considerando:

La necesidad de alcanzar un desarrollo y ordenamiento urbano sostenible, el cual solo puede lograrse mediante el ordenamiento de los asentamientos humanos del cantón Chunchi, de sus cabeceras parroquiales, los sectores rurales con tendencias a conformar núcleos de población.

La necesidad de regular el uso y ocupación del suelo a fin de ayudar a la sostenibilidad de los asentamientos humanos del Cantón.

Que, el artículo 227 de la Carta Suprema del Estado determina que la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

Que, el artículo 238 de la Constitución Política en vigencia, establece y garantiza que los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera y que constituyen gobiernos autónomos descentralizados, entre otros, los concejos municipales.

Que, el artículo 240 de la Carta Magna garantiza facultades legislativas y ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales a los gobiernos autónomos descentralizados cantonales; y en el artículo 253 del mismo cuerpo legal establece que cada cantón tendrá un concejo cantonal, que estará integrado por la alcaldesa o alcalde y las concejales y concejales elegidos por votación popular, entre quienes se elegirá una vicealcaldesa o vicealcalde. La alcaldesa o alcalde será su máxima autoridad administrativa y lo presidirá con voto dirimente. En el concejo estará representada proporcionalmente a la población cantonal urbana y rural y rural, en los términos que establezca la ley.

Que, se encuentra en vigencia el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) publicado en el Registro Oficial Nº 303 del día 19 de Octubre del 2010.

Que, el artículo 28 de la antes referida ley, garantiza y reconoce la calidad de Gobierno Autónomo Descentralizado a los de los cantones y el artículo 29 de la misma ley establece como una de las funciones de los gobiernos autónomos descentralizados la de legislación, normatividad y fiscalización;

Que, los artículos 7 y 57 literal a) del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, referente a la Facultad Normativa, expresa que para el pleno ejercicio de sus competencias y de las facultades que de manera concurrente podrán asumir, se reconoce a los concejos municipales, la capacidad para dictar normas de carácter general, a través de ordenanzas, acuerdos y resoluciones, aplicables dentro de su circunscripción territorial, para lo cual observará la Constitución y la ley.

Que, el numeral 1 y 2 del artículo 264 de la Constitución otorga como competencia exclusiva de los gobiernos autónomos descentralizados la de "planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural".

Que, en virtud de lo dispuesto en el artículo 54 letras a, c, e, m, o, 55, 139, 295 al 301 del Código Orgánico de Organización, Territorial Autonomías y Descentralización (COOTAD), relativo a la facultad reguladora de planificación del ordenamiento territorial y el uso y ocupación del suelo

En ejercicio de las atribuciones que le confiérelos artículos 7, 56 y 57 literal a) del Código Orgánico Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización vigente, y demás atribuciones constitucionales y legales de las que se halla investido,

Expide:

La siguiente ORDENANZA DE CONSTRUCCIÓN, PLANIFICACIÓN, URBANISMO, LOTIZACIONES Y FRACCIONAMIENTOS EN EL AREA URBANA Y RURAL DEL CANTÓN CHUNCHI.

CAPÍTULO I

SECCIÓN I

Artículo 1.- OBJETO DE LA NORMATIVIDAD.- Las presentes disposiciones, tienen por objeto establecer las normas para un correcto desarrollo físico del cantón Chunchi en el área urbana y rural, mediante la regulación de usos del suelo, urbanizaciones y más edificaciones. Además, fija las normas de control y determina las contravenciones y sus sanciones para garantizar su cumplimiento.

Artículo 2.- AMBITO DE APLICACIÓN.- Se sujetará a esta ordenanza, todo lo relativo a edificaciones o urbanizaciones que existan en la actualidad y las que se levanten posteriormente dentro de los límites del cantón Chunchi.

Artículo 3.- OBLIGACION DE CUMPLIMIENTO.- Las personas que dentro de los límites planificados de la ciudad y de sus parroquias, remodelen, reestructuren o modifiquen en cualquier forma, en todo o en parte una construcción existente, cumplirán las presentes disposiciones.

Artículo 4.- ENTES DE CONTROL.- El Concejo Municipal, la Dirección de Obras Públicas y sus dependencias, la Comisaría Municipal, serán las competentes para hacer cumplir todos los requisitos y disposiciones de esta ordenanza y sus reglamentos.

Artículo 5.- RESPETO A LAS NORMAS DE ZONIFICACIÓN.- Toda persona natural o jurídica que dentro del cantón Chunchi, quisiera realizar cualquier tipo de intervención urbanística o arquitectónica, como dividir un terreno, urbanizar, construir nuevas edificaciones, ampliar, modificar o reparar construcciones existentes, deberá respetar las normas de zonificación establecidas, las disposiciones de esta ordenanza y las regulaciones contenidas en el Código Ecuatoriano de la construcción.

Artículo 6.- REVISIÓN Y APROBACIÓN DE PROYECTOS.- Todo proyecto arquitectónico y urbanístico será revisado y aprobado por el Departamento de Obras Públicas de la Municipalidad de Chunchi, previa la presentación de una solicitud dirigida al señor Alcalde.

Artículo 7.- REVOCATORIA DE PERMISO.- El Departamento de Obras Públicas revocará el informe de aprobación de planos y el permiso de construcción, expedidos, si comprobare que para su obtención se han presentado documentos con datos falsos o representaciones gráficas erróneas de cualquier índole que fueren.

SECCIÓN II

USOS DEL SUELO

Artículo 8.- USO RESIDENCIAL.- El uso de suelo residencial corresponde a los inmuebles destinados a vivienda en lotes independientes, edificio aislados o combinado con otros usos de suelo.

Artículo 9.- USO DE SUELO COMERCIAL.- Corresponde a los inmuebles destinados al acceso del público para el intercambio comercial y se clasifican así:

Comercial 1.- Corresponde al comercio vecinal y es compatible con vivienda.

Comercial 2.- Corresponde al comercio sectorial y zonal, es decir, para uso exclusivo de intercambio de productos y servicios.

Artículo 10.- USO DE SUELO INDUSTRIAL.- Corresponde a los inmuebles destinados a operaciones de producción industrial, almacenamientos y bodegaje, reparación de productos, producción artesanal, reparación y mantenimiento de automotores, plantas de procedimientos agroindustriales y cárnicos.

Se considera uso industrial de bajo impacto a los talleres artesanales, pequeña industria de procesos mayoritariamente secos, talleres automotrices livianos.

No podrá calificarse en este grupo a ninguna industria que genere en el ambiente externo un nivel de presión sonora equivalente o mayor a 50 db = decibeles de 6h00 a 20h00 o mayor a 40 dB = decibeles de 20h00 a 6h00.

Con relación a otras normas de protección ambiental, se observará lo dispuesto en el COOTAD, la presente ordenanza y demás leyes especiales.

Artículo 11.- USO DE SUELO DE EQUIPAMIENTO.- Es el destinado al conjunto de actividades que satisfacen necesidades o mejoran la calidad de vida en las zonas.

Los suelos de pormenorizados se han definido con arreglo a la jerarquía de los equipamientos establecidos por el nivel del servicio sectorial, zonal o general:

a) Equipamiento sectorial es complementario con uso de suelo residencial y comprende los usos de suelo de educación, salud, bienestar social, recreación, cultura y religión;

b) Equipamiento zonal corresponde a establecimientos especializados en educación, salud, bienestar social, cultura, administración, recreación, religión y cementerios; y,

c) Equipamiento turístico general es el equipamiento para el desarrollo y fomento del turismo a nivel nacional e internacional.

Artículo 12.- USO DE SUELO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.- Es el destinado a la conservación y protección del medio ambiente. Su uso será reglamentado a través de planes de manejo específicos.

Se permitirán usos agrícolas, forestales, recreativos, turísticos, elementos de paisaje y áreas arqueológicas.

El uso de protección de ríos y quebradas corresponde a la preservación y protección de las cuencas hidrográficas.

SECCIÓN III

VIGENCIA Y MODIFICACIONES

Artículo 13.- VIGENCIA.- Todas las disposiciones de la presente ordenanza entrarán en vigencia a partir de la fecha de su publicación en el Registro Oficial y no tendrán carácter retroactivo.

Artículo 14.- MODIFICACIONES.- Corresponde al Departamento de Obras públicas evaluar y actualizar permanentemente las normas constantes en este documento. Cada cinco años propondrá al Concejo, por medio de las Comisiones de Planificación y Legislación, para su resolución, las modificaciones que sean del caso, mediante un informe en el que se documente su alcance o naturaleza, previa consulta pública y coordinación con las administraciones zonales.

SECCIÓN IV

PRESENTACIÓN DE PLANOS

Artículo 15.- ALCANCE.- Los planos que deban presentarse en papel impreso o en sistema digital para su revisión, aprobación o trámite se sujetarán a las disposiciones contenidas en esta sección.

Artículo 16.- NORMAS A CONSULTAR.-

a) INEN 567: Dibujo de arquitectura y construcción. Definiciones generales y clasificación de los dibujos.

b) INEN 568: Dibujo de arquitectura y construcción. Formas de presentación, formatos y escalas.

c) INEN 569: Dibujo de arquitectura y construcción. Dimensionado de planos de trabajo.

d) Código de Práctica INEN para dibujo de Arquitectura y Construcción.

Artículo 17.- DEL CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS PARA APROBACIÓN DE PLANOS.- Para la aprobación de planos y/o concesión de permisos de construcción, la Municipalidad exigirá el cumplimiento de todos los requisitos establecidos en la presente sección.

Artículo 18.- INFORME DEL CUERPO DE BOMBEROS.- Toda edificación se deberá adjuntar el informe del Cuerpo de Bomberos, cuando esta supere los 3 pisos, y o la construcción lo amerite.

Artículo 19.- REQUISITOS PARA LA PARA LA APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE EDIFICACIONES.-

Se deberá presentar los siguientes documentos:

a) Solicitud dirigida al Señor Alcalde, quien sumillará al Departamento de Obras Públicas;

b) Línea de fábrica extendida por el Departamento de Obras Públicas:

1. Para la obtención de la línea de fábrica se deberá realizar el siguiente tramite:

2. Solicitud dirigida Al señor Alcalde, quien sumillará al departamento de Obras Públicas

3. Una vez que la documentación este en el departamento de Obras Públicas, el técnico encargado señalara el día y la hora de la inspección al predio.

4. Realizada la inspección el técnico emitirá la línea de fábrica en el lapso máximo de 2 días.

5. Se realizara el pago correspondiente en recaudación y se entregara el documento de Línea de fábrica en donde estarán las condiciones para poder realizar la ampliación, remodelación, restauración y/o construcción.

6. Requisitos para la Línea de Fábrica:

6.1 Solicitud dirigida al alcalde.

6.2 Levantamiento del predio realizado por un profesional el mismo contendrá: levantamiento, ubicación, cuadro de áreas en el caso de que exista construcciones, firma del profesional responsable.

6.3 Certificado de no adeudar al Municipio.

6.4 Certificado de no adeudar a la EPMAPA-CH.

6.5 Certificado de no afectar la red de agua potable.

6.6 Copia de la escritura del terreno.

6.7 Copias de cedula y papeleta de votación.

c) Certificado de no adeudar al Municipio;

d) Hoja de estadística de la construcción;

e) Dos copias de planos dibujados en escala 1:50, en cuya tarjeta de identificación se registrará la clave catastral del predio.

f) Comprobante de pago del impuesto predial;

g) Escrituras del terreno; y documentos personales;

h) Levantamiento del estado actual.

i) Emplazamiento de la construcción en formato A4, el cual contendrá:

1. Emplazamiento.

2. Tarjeta.

3. Cuadro de áreas.

4. Ubicación.

j) Certificado de no adeudar a la EPMAPA-CH, e informe de no afectación a la red y de contar con el servicio de agua potable y alcantarillado

El formato de las láminas será de acuerdo con las normas INEN;

Para la aprobación de planos de proyectos industriales, estaciones de servicio, gasolineras y depósitos de combustible, talleres mecánicos y proyectos que tengan incidencia a nivel urbano, adjuntarán además el certificado de impacto ambiental extendido por el Ministerio del Ramo en los que se incluirá las soluciones técnicas para evitar la contaminación por residuos sólidos, afluentes líquidos, emisión gaseosa, ruidos, vibración, etc.

Artículo 20.- REVISIÓN DE PLANOS.- Una vez ingresada toda la documentación descrita en el artículo anterior, el alcalde sumillará al Departamento de Obras Públicas para su respectiva revisión, el Departamento de Obras Publicas entregará por escrito el resultado final del procedimiento para la revisión y aprobación de planos en un plazo de 15 días contados a partir de la fecha de presentación.

Se emitirá el informe de revisión y aprobación y se entregarán dos juegos de los planos sellados y firmados conjuntamente con los documentos correspondientes al consejo Municipal, este informe caducará en el plazo de dos años contados a partir de la fecha de su emisión.

En caso de no aprobarse los planos, la Dirección de Obras Públicas entregará un informe técnico dirigido al profesional o propietario con las recomendaciones necesarias para su aprobación.

Artículo 21.- NEGATIVA DE APROBACIÓN POR DOCUMENTOS CADUCADOS.- En todos los casos señalados en los artículos precedentes, no se tramitará su aprobación, si uno de los documentos que deben adjuntarse a la solicitud, estuvieren caducados.

Artículo 22.- APROBACIÓN DE PLANOS.- Una vez aprobados los planos en el Departamento de Obras Públicas, y presentados al Concejo Municipal, los mismos para su aprobación definitiva serán tratados en Sesión de Concejo, luego de este proceso, si no existiere ninguna observación se emitirá un informe al departamento de Obras Públicas, para finalizar el proceso el propietario pagará en la Tesorería Municipal los valores establecidos por metro cuadrado de construcción, del dos por mil (2x1000) del monto total de la construcción, más las tasas municipales por servicios técnicos y administrativos, se registrara la nueva construcción el departamento de Avalúos y Catastros, y se emitirá el permiso de construcción, una vez obtenido este podrá empezar a realizar los trabajos.

Artículo 23.- DIMENSIONES DE LÁMINAS.- Las dimensiones de las láminas de dibujo de un proyecto, deberán regirse a los siguientes formatos:

Formato	Dimensiones (mm)
A0	841 X 1189
A1	594 X 841
A2	420 X 594
A3	297 X 420
A4	210 X 297

Artículo 24.- CUADRO DE TÍTULOS Y SELLOS DE APROBACIÓN.- Cuadro de Títulos: Todo plano de construcción deberá llevar para su identificación, un cuadro de títulos, el mismo que se ubicará junto al espacio destinado para sellos de aprobación.

Sellos de Aprobación:

Los planos de construcción deberán disponer en su extremo inferior derecho de un espacio libre para los sellos de aprobación necesarios, acorde al formato utilizado hasta un máximo de 0.15 x 0.15 m.

Títulos

Los cuadros de títulos se diseñarán de acuerdo a la información que se necesite registrar en cada proyecto, pero deberán contener como mínimo, los siguientes datos:

- Nombre del proyecto.
- Nombre, firma, número de registro y cédula del profesional responsable.
- Título de la lámina.
- Escala o escalas.
- Fecha.
- Número de lámina.

- En el caso de proyectos de construcción donde sean necesarias varias series de láminas, deberán llevar las iníciales del tipo de trabajo, antepuestos al número de láminas, de acuerdo a las siguientes abreviaturas:

  A: planos arquitectónicos
  E: planos estructurales
  IS: planos de instalaciones sanitarias
  IE: planos de instalaciones eléctricas
  IM: planos de instalaciones mecánicas
  IC: planos de instalaciones electrónicas y comunicación.
  EE: estudios especiales

Artículo 25.- CONTENIDO MÍNIMO DE LOS PROYECTOS.-

a) Arquitectónicos

Para la aprobación de todo proyecto presentado, los requisitos mínimos exigidos serán:

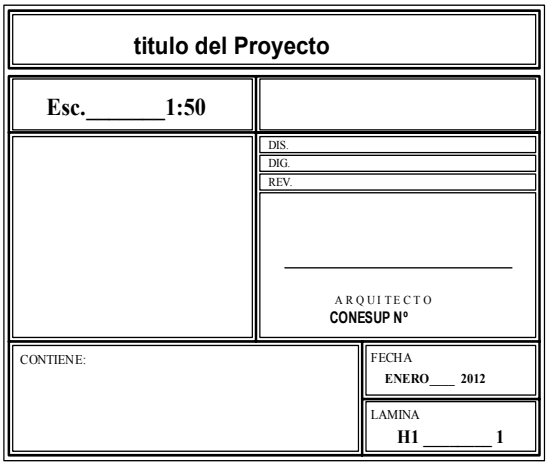
- Levantamiento planimétrico o topográfico cuando existan cambios sustantivos de nivel.

- Cuando el predio límite con quebradas o sea producto del relleno de las mismas, se requerirá el informe de la Dirección de Avalúos y Catastros.

- Plano de ubicación que debe abarcar una zona de 300 m. de radio, con su correcta orientación y nombres de calles, avenidas, plazas. En casos necesarios coordenadas geográficas.

- Plano de implantación, en el que se anotará claramente las medidas, ángulos del terreno, retiros, afectaciones y eje vial.

- Cuadro de Áreas. Dentro de la primera lámina de los planos arquitectónicos, se elaborará un cuadro de áreas de acuerdo al descrito a continuación.



- Plantas: Deberán ser dimensionadas al exterior, haciendo constar las medidas parciales y totales de los locales, espesores de muros, apertura de ventanas y puertas, ejes, etc. Se tomará como cota de referencia la del nivel de la acera.

  Si existe la imposibilidad de dimensionar las medidas interiores hacia las cotas exteriores del dibujo, se lo hará de acuerdo a las particularidades del proyecto, hacia el interior del mismo.

  Dentro de cada local se establecerá su designación y se colocarán las cotas de nivel en los sitios que fueren necesarias para la comprensión del proyecto.

  En la planta de cubiertas, si éstas fuesen inclinadas se indicarán las pendientes expresadas en porcentaje.

- Cortes: Serán presentados a la misma escala adoptada para las plantas y en número necesario para la claridad del proyecto. Los cortes deberán estar dimensionados e identificarán los niveles de cada una de las plantas, así como el nivel natural del terreno.

  Se presentará un corte en cada sentido como mínimo y por lo menos uno de éstos deberá contemplar el desarrollo de una escalera si la hubiere.

  En todos los casos de construcciones adosadas será necesario también identificar el nivel natural de los terrenos colindantes.

- Fachadas: Deberán representarse todas las fachadas del edificio o edificios a la misma escala adoptada para las plantas y cortes.

- Planos de Instalaciones: En los casos que especifica la presente normativa, el conjunto de planos de instalaciones deberá ser presentado en la misma escala que los planos arquitectónicos e independientemente entre sí, comprenderá: planos de instalaciones para evacuación de aguas servidas y pluviales, planos de instalaciones de agua potable, planos de instalaciones eléctricas e iluminación, planos de instalaciones telefónicas, planos de instalación de prevención y control de incendios y planos de instalaciones mecánicas o especiales, cuando el proyecto lo requiera. Estos planos deberán cumplir con todas las especificaciones técnicas definidas por las instituciones, empresas o entidades técnicas competentes.

- Planos estructurales: se deberán presentar planos estructurales para construcciones, mayores o iguales a dos plantas que contengan soluciones de cubiertas planas y accesibles y; en los casos que especifica la presente Normativa, los planos estructurales deberán representar el diseño de la estructura del edificio, el armado de sus elementos, detalles y especificaciones, debidamente acotados.

- Memoria descriptiva: de acuerdo a la naturaleza y magnitud del proyecto, se indicará de una manera general, las características y peculiaridades de la edificación, monto, finalidades, usos, etc. en un máximo de 5 hojas tamaño INEN A4.

Todos los planos serán representados con nitidez absoluta, a fin de facilitar su comprensión y ejecución de la obra.

b) Proyectos de Conservación, modificación y ampliación.

En caso de modificaciones, reconstrucciones, restauraciones y reparaciones, los planos comprenderán tanto las partes nuevas como las secciones afectadas del edificio existente, se presentarán planos de estado actual y de intervención.

La representación gráfica será a escala, y se indicará en relación inmediata al dibujo. Se utilizarán las escalas descritas a continuación:

Planos de diseño urbano: 1:200; 1:1000 1; 500

Planos de Implantación, Plantas elevaciones y cortes: 1:50

En los casos que debido a las dimensiones del proyecto lo amerite se presentaran los Planos de Implantación, Plantas elevaciones y cortes en las siguientes escalas: 1:200; 1:100 1: 50

Planos de detalle: 1:50; 1:20; 1:10.

Artículo 26.- FORMAS DE INTERVENCIÓN.- La construcción de edificaciones y otros trabajos, pueden realizarse bajo dos formas de intervención:

1. Las intervenciones o construcciones de hasta veinte (30) metros cuadrados pueden ser realizadas sin la supervisión de un profesional, siempre y cuando no afecten a la morfología del inmueble y del sector.

2. Las intervenciones o construcciones mayores de treinta (30) metros cuadrados deberán ser ejecutadas bajo la responsabilidad y supervisión de un profesional arquitecto o ingeniero civil. (construcción mayor)

Para construcciones mayores a tres pisos previstas se deberá presentar planos estructurales, eléctricos e hidrosanitarios si el proyecto lo amerita, deberá contratarse al técnico responsable de cada área.

Artículo 27.- DE LA APROBACIÓN DE PLANOS.- Toda construcción nueva, reconstrucción, remodelación o ampliación de una edificación superior a treinta (30) metros cuadrados requerirá de la aprobación de los planos arquitectónicos, aun cuando exista una construcción en la parte frontal del predio y se realice una nueva en la parte interior o posterior del mismo, deberán presentarse con la firma del propietario o su representante legal y del arquitecto e ingeniero responsable de los proyectos dentro de sus áreas.

Artículo 28.- REQUISITOS PARA ACTUALIZACION Y CERTIFICACION DE PLANOS.- A petición del interesado, la Municipalidad, actualizará y certificará los planos que hubiere aprobado, para ello el interesado deberá:

a) Presentar una solicitud dirigida al señor Alcalde, quien remitirá al Departamento de Obras Públicas; la solicitud contendrá la siguiente documentación:

   1. Certificado de no adeudar al municipio.

   2. Certificado de no adeudar a EPMAPA-CH.

   3. Copia de cedula, certificado de votación.

   4. Dos copias de los planos.

b) En el caso que la construcción haya iniciado se procederá a realizar la inspección para verificar que se haya cumplido con los planos.

c) Si se observara cambios significativos en la construcción se perecedera a elaborar un informe para el cobro de la multa respectiva por alteración de los planos en la construcción.

d) Al no existir ninguna observación se cancelara el valor equivalente al 10% de la tasa de aprobación actualizada, y se emitirá el nuevo permiso de construcción.

Artículo 29.- REQUISITOS PARA MODIFICACION DE PLANOS.- Toda modificación de los planos aprobados, requerirá de la presentación de nuevos planos y del informe de aprobación anterior, previo el pago de la tasa municipal por servicios técnicos administrativos, cuando no cambie el área de edificación aprobada anteriormente.

En caso de existir variaciones en el área, se deberá sujetar al procedimiento establecido para aprobación de planos y pagará adicionalmente la tasa por servicios técnicos y administrativos.

Cuando se realicen modificaciones a los planos aprobados que afecten al uso del suelo, densidades, altura de edificación, ocupación de retiros, superficie construida, alteración de fachadas, deberán aprobarse los planos modificatorios, para ello se presentará la siguiente documentación.

a) Solicitud al Alcalde con copia al Departamento de Obras Públicas;

b) Memoria justificada de los cambios y modificaciones;

c) Línea de fábrica;

d) Informe de aprobación, una copia de los planos aprobados;

e) Dos copias de los planos modificatorios resaltando los cambios requeridos;

En ampliaciones que comprometan la estabilidad del edificio, se requerirá los informes sobre las características estructurales de la edificación y de las instalaciones hidro-sanitarias y eléctricas.

En los cambios menores no contemplados en las modificaciones anteriores, no se requerirá aprobación de planos.

Artículo 30.- CERRAMIENTO DE SEGURIDAD.- El/la Comisario/a Municipal vigilará que toda construcción mantenga obligatoriamente un cerramiento de seguridad mientras se ejecute la obra y controlará que los materiales y escombros se hallen dentro de dicho cerramiento.

a) El cerramiento durará el mismo tiempo que el permiso de construcción y podrá ocupar la acera hasta el bordillo.

b) En las construcciones de dos pisos o más, se utilizará obligatoriamente mallas de seguridad, además de los ductos de evacuación de escombros; y,

Las disposiciones constantes en los incisos anteriores, deberán constar en el permiso de construcción otorgado por la Municipalidad al momento de aprobar los planos respectivos para conocimiento y cumplimiento del propietario de la construcción y el profesional que tenga a su cargo la dirección técnica de la misma, quienes serán solidariamente responsable en caso de incumplimiento.

Artículo 31.- CONSULTAS SOBRE ANTEPROYECTOS Y REQUISITOS.- Los proyectistas pueden elevar consultas sobre anteproyectos a la Dirección de Obras Públicas. El informe se emitirá en el término de cinco días.

Para el efecto el proyectista presentará los siguientes documentos:

a) Solicitud de consulta del anteproyecto dirigida al Alcalde y Departamento de Obras Públicas;

b) Copias de los planos en los que conste graficado claramente el proyecto.

Artículo 32.- EJECUCIÓN DE OBRAS POR ETAPAS.- Las obras que requieran aprobación de planos, pueden ejecutarse por etapas cuando esa realización parcial sea técnicamente factible. En este caso para ser aprobados se ratificarán las etapas propuestas.

Artículo 33.- MODIFICACIONES.- Podrán realizarse modificaciones en una obra cuya construcción se haya iniciado, previa solicitud dirigida al Jefe del Departamento de Obras Públicas, especificando las modificaciones que deseen introducirse respecto a los planos aprobados, siempre que dicha modificación no altere la estructura.

Artículo 34.- TRABAJOS VARIOS.- El Departamento de Obras Públicas revisará y aprobará las solicitudes que se presenten para realizar trabajos varios que comprenden:

a) Construcción de cerramientos, guardianías provisionales;

b) Mantenimiento modificación, ampliación, demolición y reparación de construcciones existentes, siempre y cuando el área sujeta a dichas intervenciones fuere hasta los treinta metros cuadrados (30m2) y no implique edificación nueva, cambio en el uso del suelo de la edificación ni disminuya las condiciones de habitabilidad y de confort;

c) Obras de mantenimiento, acondicionamiento o adecuación como: consolidación de muros, reparación de cubiertas; calzada, enlucido y pintura de las paredes y muros deteriorados; cambio de cielos rasos, puertas y ventanas; instalaciones eléctricas, de agua potable, sanitarias y de desagüe de aguas lluvias; reparación de escaleras, pisos y recubrimiento en paredes; construcción de aceras y lavanderías y más elementos que requieran ser repuestos y otros trabajos que garanticen la estabilidad y buena conservación de la edificación; y,

En el caso del bono para mejoramiento de la vivienda, por ser éste canalizado y entregado a un profesional de la construcción, es obligatoria la presentación de los planos en los que se señalen las adecuaciones propuestas.

La autorización únicamente será conferida al propietario del inmueble.

Artículo 35 AUTORIZACIÓN.- La autorización para realizar trabajos varios será entregada dentro de las veinticuatro horas contadas a partir de la inspección realizada por el técnico encargado, previo el pago de la tasa retributiva por servicios técnicos administrativos vigentes a la fecha y la notificación a la Comisaría Municipal para su control.

Artículo 36.- INSPECCIÓN DE EDIFICACIONES.- El Departamento de Obras Públicas y la Comisaría Municipal, realizará las inspecciones correspondientes en todas las construcciones que se ejecuten en el territorio comprendido dentro de los límites jurisdiccionales del sector urbano del cantón Chunchi y comprobará el uso que se dé a las edificaciones y a sus distintas dependencias.

La Comisaría Municipal cuando fuere necesario, coordinará con el Departamento Técnico, la realización de las inspecciones para verificar que el desarrollo de la obra se ejecute de conformidad con los planos y especificaciones técnicas aprobadas, según las disposiciones de la presente ordenanza.

Artículo 37.- SUSPENSIÓN DEL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN.- Si de la inspección realizada, se constare que la obra no se ejecuta de acuerdo con los planos y especificaciones técnicas aprobadas o contraviniendo las disposiciones de esta ordenanza, el/la Comisario/a Municipal suspenderá la obra hasta que se verifique su cumplimiento.

Artículo 38.- LA OBLIGATORIEDAD DE PRESENTAR EL PERMISO.- El propietario o constructor deberán mantener en la obra, el permiso de construcción y los planos aprobados, debiendo presentarlos obligatoriamente al Inspector o al Comisario Municipal cuando lo requieran.

Su incumplimiento se considera contravención y como tal se sancionará con una multa.

Artículo 39.- PROCEDIMIENTO EN LAS INSPECCIONES.- El Departamento de Obras Públicas, de oficio o a petición de parte, para que concurra al menos por dos ocasiones a la construcción para verificar el cumplimiento de las especificaciones técnicas aprobadas en los planos.

La primera inspección se realizará cuando se hubieren concluido los trabajos de cimentación y la segunda, una vez terminada la estructura de la edificación. En cada caso se emitirá el informe de inspección, en el cual autorizará o negará la continuación de los trabajos.

En caso de negarse la continuación de las obras, el Departamento de Obras Públicas, notificarán a la Comisaría Municipal para que proceda a la suspensión de las obras, hasta que el constructor realice las modificaciones del caso.

Artículo 40.- CANCELACIÓN DEL PERMISO DE CONSTRUCCIÓN.- El permiso de construcción se cancelará en los siguientes casos:

a) Si el propietario o constructor no cumpliere con la orden de suspensión de la obra;

b) Si los trabajos no se ejecutan de conformidad con los planos aprobados por la Municipalidad; y,

c) Si el propietario o constructor no permitiere las inspecciones.

En cualquiera de estos casos, el Departamento de Obras Públicas informará por escrito al Comisario Municipal, quien impondrá las sanciones y multas correspondientes.

CAPÍTULO II

SECCIÓN I

NORMAS URBANÍSTICAS

SECCIÓN PRIMERA

DISEÑO VIAL

Toda urbanización contemplará un sistema vial de uso público integrado a los planes zonales y particularmente a los proyectos viales correspondientes a estos. El sistema vial se sujetará a las disposiciones de la presente codificación, a las normas establecidas en la Ley de Caminos, líneas férreas, zonas de protección de oleoductos, envasadoras del G.L.P. (gas de petróleo) y líneas de transmisión eléctrica, franjas de protección de ríos, quebradas, lagunas y de las zonas arqueológicas, de protección natural y ecológicas.

Artículo 41.- VÍAS COLECTORAS.- Sirven de enlace entre las vías arteriales secundarias y las vías locales, su función es distribuir el tráfico dentro de las distintas áreas urbanas; por tanto, permiten acceso directo a zonas residenciales, institucionales, de gestión, recreativas, comerciales de menor escala.

a) Características Funcionales:

- Recogen el tráfico de las vías del sistema local y lo canalizan hacia las vías del sistema arterial secundario.
- Distribuyen el tráfico dentro de las áreas o zonas urbanas.
- Favorecen los desplazamientos entre barrios cercanos.
- Proveen acceso a propiedades frentistas.
- Permiten una razonable velocidad de operación y movilidad.
- Pueden admitir el estacionamiento lateral de vehículos.
- Los volúmenes de tráfico son relativamente bajos en comparación al de las vías jerárquicamente superiores.
- Admiten la circulación de líneas de buses urbanos.

b) Características Técnicas:

Velocidad del proyecto: 60Km/h

Velocidad de operación: 20-50km/h

Distancia paralela entre ellas: 1000-500m

Control de accesos: Todas las intersecciones son a nivel

Número Mínimo de Carriles: 4(2 por sentido)

Ancho de carriles: 3.50m

Carril de estacionamiento lateral: Mínimo 2m

Radio Mínimo de esquinas: 5m

Separación de calzada: separación con señalización horizontal, pueden tener parterre mínimo de 2m

Longitud máxima vías de retorno: 300m

Aceras: Mínimo 2m.

En las áreas suburbanas, se puede considerar como vía colectora secundaria a aquella que permite articular con servicio de transporte público diversos asentamientos humanos.

Artículo 42.- VÍAS LOCALES.- Conforman el sistema vial urbano menor y se conectan solamente con las vías colectoras. Se ubican generalmente en zonas residenciales. Sirven exclusivamente para dar acceso a las propiedades de los residentes, siendo prioridad la circulación peatonal. Permiten solamente la circulación de vehículos livianos de los residentes y no permiten el tráfico de paso ni de vehículos pesados (excepto vehículos de emergencia y mantenimiento). Pueden operar independientemente o como componentes de un área de restricción de velocidad, cuyo límite máximo es de 30 km/h. Además los tramos de restricción no deben ser mayores a 500 m. para conectarse con una vía colectora.

a) Características Funcionales:

- Se conectan solamente con vías colectoras.
- Proveen acceso directo a los lotes frentistas.
- Proporcionan baja movilidad de tráfico y velocidad de operación.
- Bajos flujos vehiculares.
- No deben permitir el desplazamiento vehicular de paso (vías sin continuidad).
- No permiten la circulación de vehículos pesados.

Deben proveerse de mecanismos para admitir excepcionalmente a vehículos de mantenimiento, emergencia y salubridad.

- Pueden permitir el estacionamiento de vehículos.
- La circulación de vehículos en un solo sentido es recomendable.
- La circulación peatonal tiene preferencia sobre los vehículos.
- Pueden ser componentes de sistemas de restricción de velocidad para vehículos.

b) Características Técnicas:

Velocidad del proyecto: 50Km/h

Velocidad de operación: 20-30km/h

Distancia paralela entre ellas: 100-300m

Control de accesos: la mayoría de las intersecciones son a nivel

Número Mínimo de Carriles: 2(1 por sentido)

Ancho de carriles: 3.50m

Carril de estacionamiento lateral: Mínimo 2m

Radio Mínimo de esquinas: 3m

Separación de circulación: señalización horizontal.

Longitud máxima vías de retorno: 300m

Aceras: Mínimo 1,2m

Artículo 43 VÍAS PEATONALES (referencia NTE INEN 2 243: 2000).- Estas vías son de uso exclusivo del tránsito peatonal. Eventualmente, pueden ser utilizadas por vehículos de residentes que circulen a velocidades bajas (acceso a propiedades), y en determinados horarios para vehículos especiales como: recolectores de basura, emergencias médicas, bomberos, policía, mudanzas, etc., utilizando para ello mecanismos de control o filtros que garanticen su cumplimiento. El estacionamiento para visitantes se debe realizar en sitios específicos. El ancho mínimo para la eventual circulación vehicular debe ser no menor a 3,00 m.

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

a) Dimensiones

Las vías de circulación peatonal deben tener un ancho mínimo libre sin obstáculos de 1,60 m. Cuando se considere la posibilidad de un giro mayor o igual a 90°, el ancho libre debe ser mayor o igual a 1.60 m.

Las vías de circulación peatonal deben estar libres de obstáculos en todo su ancho mínimo y desde el piso hasta un plano paralelo ubicado a una altura mínima de 2,10 m. Dentro de ese espacio no se puede disponer de elementos que lo invadan (ejemplo: luminarias, carteles, equipamientos, etc.)

Artículo 44.- CRUCES PEATONALES (referencia NTE INEN 2 246:2000).-

Dimensiones

Los cruces peatonales deben tener un ancho mínimo libre de obstáculos de 1.00 m. en vías con volúmenes peatonales insignificantes. Cuando estén demarcados por señalización horizontal específica (líneas tipo "cebra"), el ancho estándar es de 4.00 m, cuando se prevé la circulación simultánea de dos sillas de ruedas en distinto sentido, el ancho mínimo debe ser de 1.80 m.

Cuando exista la posibilidad de un giro a 90° el ancho mínimo libre debe ser igual o mayor a 1.00 m. Si el ángulo de giro supera 90°, la dimensión mínima del cruce peatonal debe ser de 1.20 m.

Características Funcionales Específicas

En el caso de presentarse en el piso rejillas, tapas de registros, etc., deberán colocarse rasantes a nivel del pavimento, con aberturas de dimensiones máximas de 10 mm.

Cuando el cruce peatonal se intercepte con una acera al mismo nivel, se debe colocar señales táctiles y visuales en toda la longitud de la acera.

En los cruces peatonales donde se justifiquen la colocación de semáforos, se recomienda la implementación de dispositivos acústicos y táctiles que indiquen el cambio de luces en los mismos.

Las intersecciones y cruces peatonales a desnivel deben cumplir con lo indicado en las NTE INEN 2 243 y 2 245.

Artículo 45.- 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 ciclo vías 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).

a) Características Funcionales

En los puntos en que se interrumpa la ciclo vía para dar paso al tráfico automotor, se deberá prever un paso cebra para el cruce peatonal, conformada por un cambio en la textura y color del piso; estos puntos estarán debidamente señalizados.

La iluminación será similar a la utilizada en cualquier vía peatonal o vehicular. En el caso en que se contemple un sendero peatonal, éste se separará de la ciclo vía.

El carril de la ciclo vía se diferenciará de la calzada, sea mediante cambio de material, textura y color o a través del uso de ¨tope llantas¨ longitudinal.

En todos los casos se implementará la circulación con la señalización adecuada.

Artículo 46.- 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 2.50 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 12 contrahuellas, luego de lo cual se utilizarán descansos no menores a 1, 50 m.+

La norma general para establecer la dimensión de la huella (H) y contrahuella (CH) será: 2CH + 1H = 64. La contrahuella máxima será de 0.17 m.

Artículo 47.- ESPECIFICACIONES MÍNIMAS PARA EL DISEÑO DE VÍAS.- Las normas de diseño geométrico de las vías se someterán a las siguientes disposiciones:

a) Acera: Para determinar el ancho total de una acera, se deberá considerar 1.20 m como base del ancho mínimo para la circulación continúa de los peatones y variará de acuerdo al tipo de vía y flujo de peatones.

Con relación al costado interno de la acera, se considerará 0,30 m. el espacio junto a cerramientos (muros, verjas) que disponen generalmente vegetación ornamental y en donde las fachadas se encuentran retiradas de la 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, armarios de servicios básicos, bancas, etc.), se deberá considerar los espacios de ocupación y de influencia, a fin de dejar libre la zona peatonal efectiva requerida.

b) Ancho de carril: El ancho normalizado de carril de circulación vehicular será de 3.50 m., su variación estará en función de la velocidad y el 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 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, sean a 45º, 60º o 90º, no deben ser utilizados en vías arteriales, en razón de aspectos de seguridad vial. En vías colectoras pueden 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. Por consiguiente, esta forma de estacionamiento puede adoptarse con mejores resultados sobre vías locales donde la velocidad de opresión es baja y el tratamiento urbano de aceras y vías es diferente.

e) Ancho de calzada: Dependerá del número de carriles determinado por los estudios viales y de tráfico pertinentes. En vías locales con dos sentidos de circulación, mínimo 7.00 m. sin considerar carril de estacionamiento.

f) Parterre: Se recomienda un ancho mínimo de 2.00 m. Si se requiere incorporar carriles exclusivos de giro, el ancho del parterre deberá considerar el ancho de éste, requiriéndose que la reducción del parterre no sea inferior a 1,20 m.

g) Radios de acera/ calzadas en intersecciones: Se consideran los siguientes radios mínimos:

En vías arteriales y colectoras: 10 m.

Entre vías colectoras y vías locales: 7 m.

Entre vías locales: 5 m.

Entre pasaje y pasaje: 3 m.

En áreas históricas, y áreas ya consolidadas (en las cuales no sean aplicables las normas) se normalizará la calzada entre 5.60 y 7.00 m. como mínimo, y las aceras serán de ancho variable.

Se mantendrá la morfología de la traza urbana y la implantación de la edificación y solo podrá ser variado por un plan urbano de detalle, debidamente aprobado.

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) Pavimentos.- Deberán cumplir las normas de calidad establecidas por el MTOP en las "Especificaciones Generales para la construcción de caminos y puentes".

j) Curvas de retorno.- Se podrán diseñar curvas de retorno según la fórmula siguiente:

$$R = \frac{C + 1/2\,C}{2}$$

Donde: C = ancho de la calzada

La contra curva de diseño (tangente a la curva de retorno) tendrá un radio equivalente al doble del radio de la curva de retorno.

CAPÍTULO III

NORMAS GENERALES DE ARQUITECTURA

SECCIÓN I

DIMENSIONES DE LOCALES

Artículo 48.- BASES DEL DIMENSIONAMIENTO.- Las dimensiones de los locales se sujetarán a las normas mínimas establecidas en la presente sección, las cuales se basan en: las funciones o actividades que se desarrollen en ellos, el volumen de aire requerido por sus ocupantes, la posibilidad de renovación del aire, la distribución del mobiliario y de las circulaciones, la altura mínima del local y la necesidad de iluminación natural. Las medidas lineales y la superficie, que se refieren al dimensionamiento de locales corresponden a longitudes y áreas libres, y no a las consideradas entre ejes de construcción o estructura.

Artículo 49.- ALTURA DE LOCALES.- A excepción de aquellos locales que en esta normativa se especifiquen con una altura mínima diferente, la altura mínima de locales será de 2.50 m. Las plantas bajas, cuyos usos no sean de vivienda, y éstos sean de comercio y oficinas o equipamiento deberán tener una altura libre de 2.90 m. o mayor. Estas dimensiones se observarán desde el piso terminado hasta la cara inferior del elemento construido de mayor descuelgue.

Artículo 50.- ÁREA HIGIÉNICO SANITARIA.-

a) Dimensiones mínimas en locales:

   Espacio mínimo entre la proyección de piezas sanitarias consecutivas 0.10 m. Espacio mínimo entre la proyección de las piezas sanitarias y la pared lateral 0.15 m. Espacio mínimo entre la proyección de la pieza sanitaria 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 con un lado de dimensión mínima libre de 0.80m., y será independiente de las demás piezas sanitarias.

   Para el caso de piezas sanitarias especiales se sujetará a las especificaciones del fabricante.

b) Todo edificio de acceso público contará con un área higiénico sanitaria para personas con discapacidad o movilidad reducida permanente.(Referencia NTE INEN 2 293:2000).

   Urinarios:

   El tipo de aproximación debe ser frontal, en los urinarios murales para niños, la altura debe ser de 0.40 m. y para adultos de 0.60 m.

c) El ancho mínimo del área higiénica sanitaria no podrá ser menor a 1.20m y el largo mínimo no podrá ser menor a 2.10m.

d) Todo local comercial tendrá un área higiénica sanitaria misma que no podrá ser menor a 1.20m x 1.20m.

SECCIÓN II

ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LOCALES

Artículo 51.- ÁREAS DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN EN LOCALES.- Todo local tendrá iluminación y ventilación naturales por medio de vanos que permitan recibir aire y luz natural directamente desde el exterior. En caso de baños, escaleras, pasillos, parqueaderos, bodegas y otros espacios cerrados, los que se ventilarán e iluminarán según artículos 52 y 53.

El área mínima total de ventanas para iluminación será del 20% de la superficie útil del local.

El área mínima para ventilación será del 30% de la superficie de la ventana, porcentaje incluido dentro del área de iluminación indicada.

Artículo 52.- VENTANAS (referencia NTE INEN 2 312:200).- Esta norma establece los requisitos que deben cumplir las ventanas en los edificios públicos y privados:

a) Cuando el antepecho de la ventana tenga una altura inferior a 0.80 m. se colocará elementos bajos de protección o pasamanos de acuerdo a la NTE INEN 2 244,. En caso de que el diseño arquitectónico considere el uso de ventanas piso techo interior y/o exterior, se utilizará vidrios de seguridad de acuerdo a la NTE INEN 2 067.

b) 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.

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.

Artículo 53.- VENTILACIÓN E ILUMINACIÓN INDIRECTA.- Pueden tener iluminación y ventilación indirecta:

a) Los locales integrados a una pieza habitable que reciba directamente del exterior, aire y luz, excepto dormitorios, estudios.

b) Los comedores anexos a salas de estar que tengan iluminación directa.

c) Las escaleras y pasillos podrán iluminarse a través de otros locales o artificialmente, pudiendo estar ubicados al interior de la edificación.

d) Los locales, cuyas ventanas queden ubicadas bajo cubiertas, se considerarán iluminados y ventilados naturalmente, cuando se encuentren desplazados hacia el interior de la proyección vertical del extremo de la cubierta, en no más de 3.00 m.

e) Las salas de estar podrán tener iluminación cenital.

Artículo 54.- VENTILACIÓN POR MEDIO DE DUCTOS.-

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

b) Cuando la ventilación sea solo para una pieza sanitaria y solo para una cocina se podrá utilizar ventilación mecánica.

c) La sección mínima indicada anteriormente no podrá reducirse cuando se trate de varias piezas sanitarias, cocinas, y otras dependencias similares, si se utiliza extracción mecánica.

d) En todos los casos, el ducto de ventilación que atraviesa una cubierta accesible, deberá sobrepasar del nivel de ésta, una altura de 0.80 m. como mínimo.

Artículo 55.- 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 establecen en esta Sección, sin que dichos espacios, en su área mínima, puedan ser cubiertos parcial o totalmente con aleros, volados, corredores, pasillos o escaleras, permitiéndose resaltes de la fachada de 0.20 m. máximo.

Artículo.- 56 DIMENSIONES MÍNIMAS EN PATIOS DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN PARA LOCALES.- Todos los locales podrán recibir aire y luz directamente del exterior por medio de patios interiores de superficie no inferior a 12 m2., ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor de 3.00 m., hasta una altura máxima de tres pisos.

Cuando se trate de patios interiores en edificios de mayores alturas, el lado menor de estos deberá ser por lo menos igual a la tercera parte de la altura total del paramento vertical que lo limite. Considerando hasta 6,00 m. la dimensión adecuada para el lado menor. Si esta altura es variable, se tomará el promedio.

Artículo 57 COBERTURA Y AMPLIACIONES EN PATIOS.- No se permitirá cubrir los patios destinados a iluminación y ventilación.

En los patios de iluminación y ventilación no se permitirán ampliaciones de la edificación que afecten las dimensiones mínimas exigidas por esta Normativa.

Artículo 58.- PATIOS DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN CON FORMAS IRREGULARES.- Los claros de patios que no tuvieren forma rectangular, a cualquier altura, su lado y superficie mínimo, se definirá de acuerdo a las disposiciones del Art. 55 de la presente Normativa.

Artículo 59.- SERVIDUMBRE DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN.- Cuando dos o más propietarios establezcan servidumbres legales o contractuales recíprocas, para dejar patios de iluminación y ventilación comunes, se considerarán éstos como si pertenecieran a un predio único, que será el formado por los edificios y terrenos colindantes, pero respetando el COS y la altura previstos para el sector. En vivienda cuando los patios son compartidos entre dos o más unidades, se definirá de acuerdo a las disposiciones del Art. 55 de la presente Normativa.

Artículo 60.- ACCESOS A PATIOS DE ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN.- Cada patio o pozo destinado a iluminación y ventilación, debe tener un acceso apropiado y suficiente para su mantenimiento.

Artículo 61.- 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.

El ducto de ventilación no dará a espacio público y no podrá ubicarse la boca de salida a menos de 3 m. de altura del piso.

Se usará ventilación mecánica en los siguientes casos:

a) Locales cerrados destinados a permanencia de personas donde el espacio sea igual o inferior a 3.00 m3 por persona. Talleres o fábricas donde se produzca en su interior cualquier tipo de emanación gaseosa o polvo en, Locales ubicados en sótanos, donde se reúnan más de diez personas simultáneamente; y,

b) Locales especializados que por su función requieran ventilación mecánica.

SECCIÓN III

CIRCULACIONES INTERIORES Y EXTERIORES

Artículo 62.- CORREDORES O PASILLOS (Referencia NTE INEN 2 247:2000).- Esta norma establece las dimensiones mínimas y las características funcionales y constructivas que deben cumplir los corredores y pasillos en los edificios de acceso público Todos los locales de un edificio deberán tener salidas, pasillos o corredores que conduzcan directamente a las puertas de salida, o a las escaleras. Los corredores y pasillos en edificios de uso público, deben tener un ancho mínimo de 1.20 m. en este caso el número de locales atendidos no podrá ser mayor a cinco y su utilización no podrá exceder a las 10 personas. Donde se prevea la circulación frecuente en forma simultánea de dos sillas de ruedas, estos deben tener un ancho mínimo de 1.80 m. Los corredores y pasillos deben estar libres de obstáculos en todo su ancho mínimo y desde su piso hasta un plano paralelo a él ubicado a 2.10 m. de altura. Dentro de este espacio no se puede ubicar elementos que lo invadan (ejemplo: luminarias, carteles, equipamiento, partes propias del edificio o de instalaciones). En los corredores y pasillos poco frecuentados de los edificios de uso público, se admiten reducciones localizadas del ancho mínimo. El ancho libre

en las reducciones nunca debe ser menor a 1.00 m. Las reducciones no deben estar a una distancia menor de 3.00 m. entre ellas. La longitud acumulada de todas las reducciones nunca debe ser mayor al 10 % de la extensión del corredor o pasillo. En los locales en que se requiera zonas de espera, éstas deberán ubicarse independientemente de las áreas de circulación. Cuando los pasillos tengan escaleras, deberán cumplir con las disposiciones sobre escaleras, establecidas en el artículo referente a escaleras de esta ordenanza.

a) Características funcionales en edificios de uso público El diseño y disposición de los corredores y pasillos así como la instalación de señalización adecuada debe facilitar el acceso a todas las áreas que sirven, así como la rápida evacuación o salida de ellas en casos de emergencia. El espacio de circulación no se debe invadir con elementos de cualquier tipo. Si fuese necesario ubicarlos, se instalan en ampliaciones adyacentes. Los pisos de corredores y pasillos deben ser firmes, antideslizantes y sin irregularidades en el acabado. No se admite tratamientos de la superficie que modifique esta condición (ejemplo, encerado). Los elementos, tales como equipo de emergencia, extintores y otros de cualquier tipo cuyo borde inferior esté por debajo de los 2,10 m. de altura, no pueden sobresalir más de 0,15 m. del plano de la pared. El indicio de la presencia de objetos que se encuentren en las condiciones establecidas, para elementos como equipos de emergencia, extintores, etc., se debe hacer de manera que pueda ser detectado por intermedio del bastón largo utilizado por personas no videntes y baja visión.

Artículo 63.- GALERÍAS.- Las galerías que tengan acceso por sus dos extremos hasta los 60 m. de longitud, deberán tener un ancho mínimo de 6 m. Por cada 20 m. de longitud adicional o fracción del ancho deberá aumentar en 1.00 m. Cuando una galería tenga un espacio central de mayor ancho y altura, la longitud se medirá desde cada uno de los extremos hasta el espacio indicado, aplicándose en cada tramo la norma señalada anteriormente.

En el caso de galerías ciegas la longitud máxima permitida será de 30 m. y el ancho mínimo de 6 m.

Artículo 64.- ESCALERAS (Referencia NTE INEN 2 247:2000).- Esta norma establece las dimensiones mínimas y las características generales que deben cumplir las escaleras en los edificios públicos.

a) Los edificios de dos o más pisos deberán tener, en todos los casos, escaleras que comuniquen a todos los niveles y que desemboquen a espacios de distribución, aún cuando cuenten con elevadores. En el caso de edificios de alojamiento temporal, cada escalera servirá como máximo a 15 habitaciones, para cumplir con las funciones de seguridad en casos de emergencia.

b) Las escaleras estarán distribuidas de tal modo que ningún punto servido del piso o planta se encuentre a una distancia mayor de 25 metros de alguna de ellas, salvo que existan escapes de emergencia.

c) Las dimensiones de las escaleras según su uso será la siguiente:

USOS ANCHO LIBRE MÍNIMO Edificios públicos escalera principal 1.50 m. (En caso de dimensión mayor a 3.00 m. proveer pasamanos intermedios).

Oficinas y comercios 1.20 m. Sótanos, desvanes y escaleras de mantenimiento 0.80 m.

d) Las dimensiones de las huellas serán el resultado de aplicar la fórmula 2ch+h= 0.64 m., donde ch= contrahuella y h= huella, en edificios con acceso público, la dimensión mínima de la huella será de 0.28 m.

e) El ancho de los descansos deberá ser por lo menos, igual a la medida reglamentaria de la escalera.

f) Se permitirán escaleras compensadas y de caracol, solo para casas unifamiliares.

g) Las escaleras podrán tener tramos continuos sin descanso de hasta diez escalones excepto las de vivienda. Las escaleras compensadas o de caracol pueden tener descansos máximos cada 18 escalones.

h) En cada tramo de escaleras las huellas serán todas iguales, lo mismo que las contrahuellas, excepto las gradas compensadas o de caracol.

i) La distancia mínima de paso entre cualquier punto de la escalera y la cara inferior del cielo raso, entrepiso o descanso debe ser al menos de 2.10 m. libres; los elementos como vigas, lámparas, y similares, no pueden situarse bajo ese nivel.

j) Escaleras compensadas en edificios públicos: se permitirán escaleras compensadas siempre que no constituyan el único medio accesible para salvar un desnivel. No se consideran estas escaleras como de emergencia.

Artículo 65.- ESCALERAS DE SEGURIDAD.- Los edificios que presenten alto riesgo, o cuando su altura así lo exija y en otros casos en que el Cuerpo de Bomberos lo considere necesario, deberán plantearse escaleras de seguridad para protección contra incendios.

Artículo.- 66 RAMPAS FIJAS (Referencia NTE INEN 2 245:2000).- Esta norma establece las dimensiones mínimas y las características generales que deben cumplir las rampas que se construyan en espacios abiertos y en edificaciones de uso público para facilitar el acceso a las personas. Las rampas para peatones en cualquier tipo de construcción deberán satisfacer los siguientes requisitos:

Tendrán un ancho mínimo igual a 1.20 m. El ancho mínimo libre de las rampas unidireccionales será de 0.90 m. Cuando se considere la posibilidad de un giro a 90°, la rampa debe tener un ancho mínimo de 1.00 m. y el giro debe hacerse sobre un plano horizontal en una longitud mínima hasta el vértice del giro de 1.20 m. Si el ángulo de giro supera los 90°, la dimensión mínima del ancho de la rampa debe ser de 1.20 m.

Se establecen los siguientes rangos de pendientes longitudinales máximas para los tramos de rampa entre

descansos, en función de la extensión de los mismos, medidos en su proyección horizontal. Dimensiones de Rampas:

a) Longitud Pendiente máxima (%)

   Hasta 15 metros 8 %
   Hasta 10 metros 10 %
   Hasta 3 metros 12 %

b) La pendiente transversal máxima se establece en el 2%.

c) 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.

Características generales Cuando las rampas superen el 8% de pendiente debe llevar pasamanos según lo indicado en la NTE INEN 2 244. Cuando se diseñen rampas con anchos mayores o iguales a 1.80 m., se recomienda la colocación de pasamanos intermedios. Cuando las rampas salven desniveles superiores a 0.20 m. deben llevar bordillos según lo indicado en la NTE INEN 2 244 Cuando existan circulaciones transversales en rampas que salven desniveles menores a 0.25 m. (ejemplo rebajes de un escalón o vados), se dispondrán planos laterales de acordonamiento con pendiente longitudinal máxima del 12%. El pavimento de las rampas debe ser firme, antideslizante en seco o en mojado y sin irregularidades según lo indicado en la NTE INEN 2 243. Las rampas deben señalizarse en forma apropiada según lo indicado en la NTE INEN 2 239.

Artículo 67.- AGARRADERAS, BORDILLOS Y PASAMANOS (Referencia NTE INEN 2 244:2000).- Esta norma establece las características que deben cumplir las agarraderas, bordillos y pasamanos al ingreso y dentro de los edificios de uso público.

a) **Agarraderas** Las agarraderas tendrán secciones circulares o anatómicas. Las dimensiones de la sección transversal estarán definidas por el diámetro de la circunferencia circunscrita a ella y deben estar comprendidas entre 35 mm. y 50 mm. La separación libre entre la agarradera y la pared u otro elemento debe ser mayor o igual a 50 mm. Las agarraderas deben ser construidas con materiales rígidos, que sean capaces de soportar, como mínimo, una fuerza de 1500 N sin doblarse ni desprenderse. Los extremos, deben tener diseños curvados, de manera de evitar el punzonado o eventuales enganches.

b) **Bordillos** Todas las vías de circulación que presenten desniveles superiores a 0.20 m. y que no supongan un tránsito transversal a las mismas, deben estar provistas de bordillos de material resistente, de 0.10 m. de altura. Los bordillos deben tener continuidad en todas las extensiones del desnivel.

c) **Pasamanos** La sección transversal del pasamano debe ser tal que permita el buen deslizamiento de la mano la sujeción fácil y segura, recomendándose a tales efectos el empleo de secciones circulares y/o ergonómicas. Las dimensiones de la sección transversal estarán definidas por el diámetro de la circunferencia circunscrita a ella y deben estar comprendidas entre 35 mm. y 50 mm. La separación libre entre el pasamano y la pared u otra obstrucción debe ser mayor o igual a los 50 mm. Los pasamanos deben ser construidos con materiales rígidos y estar fijados firmemente dejando sin relieve la superficie de deslizamiento, debiendo ser colocados a los dos costados. Cuando se requiera pasamanos en las circulaciones horizontales, escaleras o rampas, estos deben ser colocados uno a 0.90 m. de altura, recomendándose la colocación de otro a 0.70 m. de altura medidos verticalmente en su proyección sobre el nivel del piso terminado y se construirán de manera que impidan el paso de niños a través de ellos; en caso de no disponer de bordillos longitudinales en los extremos de las gradas, se colocará un tope de bastón a una altura de 0.30 m. sobre el nivel del piso terminado. Los pasamanos a colocarse en rampas y escaleras deben ser continuos en todo el recorrido (inclusive en el descanso) y con prolongaciones mayores de 0.30 m. al comienzo y al final de aquellas con una señal sensible al tacto que indique la proximidad de los límites de la escalera. Los extremos deben ser curvados de manera de evitar el punzonado o eventuales enganches. Los pasamanos deben resistir como mínimo una carga horizontal de 90 Kg/m2. Si el pasamano es público incrementar un 30% a esta resistencia. 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 elemento de 0.10 m. de ancho. En escaleras de emergencia, los pasamanos deberán estar construidos con materiales contra incendio, y debe continuar entre los pisos consecutivos sin interrupción, ni cambios bruscos de nivel e inclinación.

SECCIÓN IV

ACCESOS Y SALIDAS

Artículo 68.- GENERALIDADES.- Todo vano que sirva de acceso, o de salida de emergencia de un local, lo mismo que las puertas respectivas, deberán sujetarse a las disposiciones de esta Sección.

Artículo 69.- DIMENSIONES MÍNIMAS.- Para definir el ancho mínimo de accesos, salidas, salidas de emergencia, y puertas que comuniquen con la vía pública se considerará que cada persona puede pasar por un espacio de 0.60 m. El ancho mínimo será de 1.20 m. libre.

Todo local que requiera de la implementación de salidas de emergencia 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 3 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 y,

d) Deberán disponer de iluminación y ventilación adecuada, y en ningún caso, tendrán acceso o cruzarán a través de locales de servicio, tales como cocinas, bodegas, y otros similares.

Artículo 70.- SEÑALIZACIÓN.- Las salidas, incluidas las de emergencia, de todos los edificios descritos en el Capítulo IV, Normas por Tipo de Edificación, deberán señalizarse mediante letreros con los textos: salida o salida de emergencia según sea el caso, y flechas o símbolos luminosos que indiquen la ubicación y dirección de las salidas, debiendo estar iluminados en forma permanente aunque se interrumpa el servicio eléctrico general.

Artículo 71 PUERTAS (Referencia NTE INEN 2 309:2000).- Esta norma establece las dimensiones mínimas y las características generales que deben cumplir las puertas interiores que se requieran en las edificaciones de uso público para facilitar el acceso y salida de las personas.

a) Dimensiones. Las puertas deben tener las siguientes dimensiones: ancho libre mínimo de 0.90 m. y la altura 2.10 m.

El ángulo de apertura máximo recomendable oscila entre 135° y 180°. El picaporte deberá situarse a una altura aproximada de 1.00 m. Las puertas de cristal deben estar convenientemente señalizadas para evitar riesgos de colisión. Se debe respetar los espacios de aproximación, apertura y cierre, quedando definidos el área de barrido y ancho de paso.

Puertas automáticas: Las puertas de apertura automática deben estar provistas de un sensor de detección elíptica cuyo punto extremo estará situado a 1.50 m. de distancia de la puerta en una altura de 0.90 m. del piso terminado en un ancho superior al de la puerta en 0.60 m. a cada lado de la puerta. El tiempo de apertura estará determinado por el sensor, por tal razón es indispensable la colocación de estos, tanto en el interior como en el exterior.

Detector de piso: Las alfombras o moquetas de activación deben ser de 1.50 m. de largo por un ancho superior al de la puerta en 0.60 m. a cada lado de esta y deben estar provistas de puntos sensibles en toda la superficie, el sistema debe activarse con 20 kg de peso.

Puertas giratorias: Este tipo de puerta no es accesible para personas con discapacidad y movilidad reducida. Donde se instale una puerta giratoria, debe colocarse una puerta alternativa de entrada para personas con discapacidad y movilidad reducida de acuerdo a las normas correspondientes.

Zócalo: Debe existir un zócalo de protección mayor o igual de 0.30 m. de alto en todo el ancho de la puerta y en las dos caras de la misma para disminuir los efectos de choque del reposapiés de la silla de ruedas.

Puertas corredizas: Las puertas corredizas son recomendables en zonas de tamaño reducido. Para facilitar la maniobrabilidad de la silla de ruedas, deben colgarse las puertas con mecanismos de rodamiento adecuados con el fin de evitar esfuerzos excesivos para mover la puerta. En cuartos de baño y cocinas debe resolverse la estanqueidad de las juntas. Los mecanismos de desplazamiento en el piso no deben ser mayores de 20 mm de altura.

b) Identificación de la puerta

Las puertas y marcos deben ser de un color que contraste con la pared adyacente. Deben marcarse las puertas de vidrio con una banda de color colocada entre 0.80 m. y 1.60 m. sobre el nivel del piso terminado. Las puertas de vidrio deben ser señalizadas correctamente para evitar riesgos de colisión al no ser percibidas por personas no videntes y de baja visión. Se debe emplear bandas de señalización a la altura indicada anteriormente. Debe indicarse el sentido de apertura de la puerta. Para garantizar la seguridad, se deben emplear vidrios resistentes de acuerdo con la NTE INEN 2067. Como condicionante al diseño se debe respetar los espacios de aproximación, apertura y cierre de puertas de acuerdo con los sistemas de acondicionamiento de las mismas. Los accesos a un edificio deben estar bajo cubierta. Tal provisión facilita la identificación de entrada al edificio por las personas con baja visión. Para la maniobrabilidad de los usuarios de sillas de ruedas, debe dejarse un espacio libre cerca de la apertura de la puerta entre 0.45 m. a 0.55 m; la profundidad del espacio libre debe ser de 1.20 adicional al barrido de la puerta. Las puertas de salida, o salidas de emergencia de hoteles, hospitales, centros de reunión, salas de espectáculos, espectáculos deportivos, locales, y centros comerciales deberán satisfacer los siguientes requisitos: Siempre serán abatibles hacia el exterior sin que sus hojas obstruyan pasillos o escaleras. El vano que dejen libres las puertas al abatirse no será en ningún caso menor que el ancho mínimo fijado en el Art. 70. Contarán con dispositivos que permitan su apertura con la presencia o el simple empuje de los concurrentes. Cuando comuniquen con escaleras, entre la puerta y el desnivel inmediato deberá haber un descanso con una longitud mínima de 1.20 m. No habrá puertas simuladas ni se colocarán espejos en las mismas.

SECCIÓN V

ASCENSORES O ELEVADORES

Artículo 72.- 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, escaleras eléctricas y otros de uso similar.

Artículo 73.- MEMORIA DE CÁLCULO.- El número, capacidad y velocidad de los ascensores / elevadores de una

edificación, estarán especificados en la Memoria de Cálculo, la que será elaborada por un profesional del ramo o firma responsable. En dicho cálculo, se considerarán cuando menos los siguientes factores:

a) Tipo de edificación. a.1. Residencial: Edificios destinados a vivienda. a.2. Comercial: Edificaciones para oficinas, comercios y hoteles. a.3. Industrial: Edificaciones de bajo, mediano, alto y peligroso impacto. a.4. Equipamiento: Edificios públicos, hospitales, centros de educación, salud, institucional, bienestar social, cultural, recreativo, religioso y turístico.

b) Estimación de la población del edificio. b.1. Residencial: 2 personas por dormitorio b.2. Comercial, oficinas y consultorios médicos: 1 persona por cada 8 a 10 m^2 de área útil. b.3. Hoteles: 2 personas por dormitorio. b.4. Educacional: 1 estudiante por cada 2.50 m^2. b.5. Restaurantes: 1 persona por cada 3.00 m2 de área. b.6. Centros comerciales: 1 persona por cada 4 m^2 de área total. b.7. Institucional: Hospitales; 3 personas por cama. b.8. Edificios de estacionamientos: 2 personas por puesto de parqueo

c) Normas generales

c.1 Toda edificación destinada a hospital con dos o más niveles considerados a partir del nivel de la acera, deberá contar con servicio de elevadores especiales para pacientes. A excepción de aquellas soluciones que sean realizadas mediante rampas.

c.2 En cualquier edificación se puede descontar el 50% de la población que se halle un piso arriba y un piso debajo de la planta de acceso principal (Pb) siempre y cuando estén situados a una distancia no mayor a 5 m. con relación a la planta principal.

c.3 En cualquier edificación no se calcula la población que está servida por escaleras eléctricas.

c.4 Se deberá instalar ascensores en edificios que tengan más de 5 pisos, en edificaciones que utilicen el sexto piso como espacio complementario de las viviendas con accesos en el quinto piso (departamento tipo dúplex), no se requerirá ascensor.

Artículo 74.- CONDICIONES DEL POZO DE ASCENSORES.- La construcción del pozo debe garantizar que tan sólo las personas debidamente autorizadas puedan ingresar a éste para realizar trabajos netamente de instalación, inspección, reparación, mantenimiento o modernización del ascensor.

a) El pozo deberá tener los elementos rígidos que permitan el correcto anclaje y sujeción de las guías de cabina, contrapeso y/o pistón que garanticen la alineación y reacción sobre los puntos de apoyo, salvo el caso que el ascensor disponga de su propia estructura auto soportante.

b) El pozo dispondrá de un sobre recorrido, con una altura suficiente, para dar el espacio mínimo de seguridad entre el techo de la cabina y la parte inferior de la sala de máquinas o tapa.

c) El foso dispondrá de una profundidad suficiente para dar el espacio mínimo de seguridad dentro la plataforma inferior del carro y el nivel inferior del pozo, de manera tal de alojar a los amortiguadores.

d) Al pozo del ascensor se debe prever de los medios o sistemas que eviten la acumulación de humos o gases calientes en caso de incendio.

e) Se prohíbe ubicar dentro del pozo a elementos, accesorios y materiales de naturaleza ajena a los ascensores. El foso debe mantenerse permanentemente limpio y no se permitirá que se lo utilice como depósito de basura.

f) El foso debe ser construido con materiales impermeabilizantes y disponer de sistemas de drenaje que impidan la acumulación de agua.

g) En cada foso se debe ubicar un interruptor que permita abrir el circuito de seguridades.

h) El fondo del foso deberá ser construido para soportar y garantizar las cargas y reacciones establecidas por el fabricante del ascensor.

i) No deben existir en el pozo y foso elementos constructivos estructurales o de cualquier otra naturaleza que impidan la correcta instalación y operación de los distintos dispositivos de los ascensores.

j) Las paredes del pozo deben ser pintadas (blanqueadas) para facilitar los trabajos de instalación y mantenimiento.

Se prohíbe dentro de la sala de máquinas a elementos, accesorios, materiales e instalaciones extraños a los ascensores. La sala de máquinas debe mantenerse permanentemente limpia y no se permite que se use como depósito de basura ni para bodegaje ni otros fines.

El acceso a la sala de máquinas, durante la instalación del ascensor, debe permitir el ingreso solo del personal autorizado sin depender de terceras personas, no se permite que la sala de máquinas sea lugar de tránsito para acceder a otras áreas, las salas de máquinas deben estar ventiladas, garantizando la evacuación del calor emitido por el equipo, según las especificaciones técnicas del fabricante.

Artículo 75.- INSTALACIÓN CENTRALIZADA DE GAS (GLP).- La instalación centralizada de gas y los tanques fijos de GLP, se referirán a las normas y disposiciones INEN y el Cuerpo de Bomberos determinen según su respectivo reglamento.

Artículo 76.- CHIMENEAS.- Las chimeneas deberán proyectarse de tal manera que los humos y gases sean conducidos por medio de un ducto directamente al exterior en la parte superior de la edificación, a una altura no menor de 1.00 m. del último nivel accesible. En el caso de necesitar varias chimeneas, cada una de éstas dispondrá de su propio ducto.

Artículo 77.- EXTINTORES DE INCENDIO.- Toda edificación deberá estar protegida con extintores de

incendio del tipo adecuado, en función de las diferentes clases de fuego, el tipo de construcción y el uso de la edificación.

Los extintores se colocarán en las proximidades de los sitios de mayor riesgo o peligro, de preferencia junto a las salidas y en lugares fácilmente identificables y accesibles desde cualquier punto del local, considerando que la distancia máxima de recorrido hasta alcanzar el extintor más cercano será de 25 m.

Los extintores ubicados fuera de un gabinete de incendios, se suspenderán en soportes o perchas empotradas o adosadas a la mampostería, de tal manera que la base de la válvula estará a una altura de 1.50 m. del nivel del piso acabado; se colocarán en sitios fácilmente identificables y accesibles.

Artículo 78.- TRANSFORMADORES.- Toda construcción que quiera una carga eléctrica mayor de cincuenta (50) kilovatios, deberá contemplar un recinto especial de acceso independiente para transformadores y accesorios propios de instalación eléctrica, de las dimensiones y requisitos que exija la empresa eléctrica, siempre que no sea factible su instalación en postes o que no se trate de cámaras modulares compactas

CAPÍTULO IV

NORMAS POR TIPO DE EDIFICACIÓN

SECCIÓN I

EDIFICACIONES DE VIVIENDA

Artículo 79.- ALCANCE.- Los artículos de esta Sección, a más de las disposiciones generales de las presentes Normas; abarcan a todas las edificaciones unifamiliares y multifamiliares; inmuebles rehabilitados y edificaciones protegidas, a construirse individualmente o en conjuntos habitacionales o edificios de altura.

Esta sección tiene por objeto suministrar las normas técnico constructivo de obligado cumplimiento para edificación de vivienda, a fin de preservar condiciones mínimas de habitabilidad, seguridad y confort para sus habitantes.

Artículo 80.- UNIDAD DE VIVIENDA.- Se considerara como unidad de vivienda la que conste de por lo menos sala de estar, un dormitorio, cocina, cuarto de baño y área de servicio.

Artículo 81.- DIMENSIONES MÍNIMAS EN LOCALES

a) Locales habitables: los locales habitables tendrán una superficie mínima útil de 6m2, ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 2 metros libres.

b) Dormitorios: En toda vivienda deberá existir por lo menos un dormitorio con superficie mínima de 8.10m2., ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 2.70mts., libres, provisto de closet anexo de superficie mínima de 0.72 m2., y ancho no menor a 0.60 metros libres.

Otros dormitorios con excepción del de servicio, dispondrán de closet anexo con superficie mínima de 0.54m2., y ancho no menor a 0.60m., libres o incrementaran su área mínima en 0.72 m2.

c) Sala de estar: Tendrá una superficie mínima de 8.41m2., ninguna de cuyas dimensiones Laterales será menor a 2.90m.

d) Comedor: Tendrá una superficie mínima de 8.41 m2., ninguna de cuyas dimensiones Laterales, será menor a 2.90m.

e) Cocina: Tendrá una superficie mínima de 4.50 m2., ninguna de cuyas dimensiones Laterales será menor a 1.50m., dentro de la que deberá incluirse obligatoriamente un mesón de trabajo en un ancho no menor a 0.60m.

f) Baños: Las dimensiones mínimas de baños y sus condiciones de ventilación e iluminación, estarán sujetas a lo estipulado en el Artículo 49 de la Sección Primera, dimensiones de locales.

g) Área de servicio: Tendrá una superficie de 2,25 m^2., como mínimo, ninguna de cuyas dimensiones será menor a 1.50m libres, pudiendo anexarse especialmente al área de cocina y dividida de esta por medio de un muro o tabiquería de 1,50 m. de altura.

h) Área de secado: En toda vivienda se proveerá un área de secado de ropa anexa al área de servicio o fuera de ella y tendrá una superficie útil de 3 m2. Ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 1.50m.

Artículo 82.- SERVICIOS SANITARIOS DE LA VIVIENDA.- Toda vivienda deberá incluir obligatoriamente los siguientes servicios sanitarios:

Cocina: Fregadero con interceptor de grasas

Baño: Lavamanos, inodoro y ducha

Lavadero de ropa.

Artículo 83.- DEPARTAMENTOS DE UN SOLO AMBIENTE.- En los edilicios colectivos de vivienda, se autorizara la construcción de vivienda de un solo ambiente, cuando cumplan las siguientes características:

a) Un local destinado a la habitación, que reúna todas las condiciones del local habitable con el máximo de mobiliario incorporado, que incluya closet, según la norma del literal b, del artículo 80.

b) Un área mínima de 12 m2 libres para sala de estar y/o comedor, ninguna de cuyas dimensiones Laterales será menor a 2,70 m,

c) Una pieza de baño completa, Artículo 49 de la Sección Primera, dimensiones de locales

d) Cocina: con artefacto y mueble de cocina, lavaplatos y extractor natural, o mecánico tendrá un área mínima de 2.25 m2., ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 1.50 m. libres y el mesón de trabajo tendrá un ancho mínimo de 0.60 m. libres.

e) Área de servicio se regirá exactamente al contenido del literal g) del artículo 80 de esta sección.

Artículo 84.- CULATAS.- Todas las culatas de las edificaciones deberán tratarse con materiales de acabados similares a las otras fachadas, en la o las paredes laterales de edificaciones más altas.

Artículo 85.- DIMENSIONES DE PUERTAS.- Las siguientes dimensiones de puertas para la vivienda, corresponden al ancho y altura mínimos que deberán preverse para las hojas de las mismas:

Altura mínima: 2.10 mts.

Ancho mínimos:

a) Acceso a vivienda o departamento: 1.20 m.

b) Dormitorios, salas, comedores 0.90 m.

c) Cocinas y áreas de servicio 0.90 m.

d) Baños 0.70 m.

Artículo 86.- RETIROS FRONTALES.- Los retiros frontales serán de acuerdo a la zonificación dada por el departamento de planificación, estos serán encespedados y arborizados. En ningún caso se permitirá la ocupación de los retiros frontales con edificaciones, salvo losas inaccesibles de garaje o garitas de vigilancia.

El retiro frontal será mínimo de 5m y el posterior mínimo de 3m.

En el caso que los propietarios voluntariamente desean dejar un retiro frontal, aun cuando en la línea de fábrica no se de esta condición, el retiro que deberá dejar será de tres a cinco metros libres (3.00m-5.00m), dependiendo el caso.

En las zonas múltiples y que tengan uso comercial, los retiros frontales serán tratados y considerados como prolongación de la acera.

Artículo 87.- RETIROS LATERALES.- Todo predio deberá cumplir con los requisitos establecidos en la zonificación respectiva, pudiendo adosarse en la planta baja hasta una altura máxima de tres metros (3.00), a las medianeras. Esta altura se medirá desde el nivel natural del suelo.

En el caso que los propietarios voluntariamente desean dejar un retiro lateral, aun cuando en la línea de fábrica no se de esta condición, el retiro mínimo que deberá dejar será de tres metros libres (3.00m) hacia los colindantes.

En las vías colectoras, se permitirá adosamientos hasta una altura de dos pisos.

Artículo 88.- ALTURA MÁXIMA.- Cuando se ocupen los retiros reglamentarios con plataformas o terrazas accesibles, la altura máxima permitida será de un metro sobre el nivel natural del terreno.

Artículo 89.- CERRAMIENTOS.- Los muros divisorios entre dos predios podrán construirse hasta una altura máxima de 3,00 metros. Los cerramientos frontales en el área residencial podrán tener una altura máxima de dos metros (2m) y deberán ser diseñados en armonía con el edificio. Serán aprobados conjuntamente con el proyecto arquitectónico.

En los lotes esquineros se construirá un ochave o radio de curvatura de al menos tres metros (3m) con relación a la línea de fábrica.

Artículo 90.- ANTEPECHOS.- Toda abertura, vano o entrepiso que dé al vacío, dispondrá de un elemento estable y seguro tipo antepecho, balaustrada, barandilla, cortina de cristal o similares, a una altura no menor a 0.90 m. medida desde el piso terminado, si la dimensión es menor se aplicará la NTE INEN 2 312:2000.

Artículo 91.- ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE COCINAS A TRAVÉS DE ÁREAS DE SERVICIO.- Las cocinas o áreas de lavado podrán iluminarse y ventilarse a través de patios de servicio de por lo menos 9 m2, cuando la distancia de la ventana a la proyección vertical de la fachada sea igual a 3.00 m.

Artículo 92.- VENTILACIÓN POR MEDIO DE DUCTOS.- Las piezas de baño, cocinas y otras dependencias similares, podrán ventilarse mediante ductos: en viviendas unifamiliares con ductos hasta 6 m. de longitud, el diámetro mínimo será de 0.10 m. con ventilación mecánica; en viviendas multifamiliares con alturas menores a 3 pisos, los ductos tendrán un área no menor a 0.24 m2. Con un lado mínimo de 0.40 m., en este caso la altura máxima del ducto será de 6 m.

SECCIÓN II

ESTACIONAMIENTOS

Artículo 93.- ALTURA LIBRE MÍNIMA.- Las construcciones para estacionamientos públicos tendrán una altura libre mínima de 2.30 m. medidos desde el piso terminado hasta la cara inferior del elemento de mayor descuelgue. En edificios de otros usos esta altura será de 2.20 m.

Artículo 94.- DIMENSIONES MÍNIMAS PARA PUESTOS DE ESTACIONAMIENTO.- Las dimensiones y áreas mínimas requeridas para puestos de estacionamiento 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 30°	5.00	4.30	3.30
En 90°	2.30	4.80	5.00
En paralelo	6.00	2.20	3.30

Según la ubicación de los puestos de estacionamiento con respecto a muros y otros elementos laterales, los anchos mínimos se regirán por el siguiente cuadro:

Anchos mínimos de puestos de estacionamiento.

Lugar de emplazamiento Para automóviles livianos

Abierto por todos los lados o contra un obstáculo 5.00m. x 2.30 m.

Con pared en uno de los lados 5.00m. x 2.50 m.

Con pared en ambos lados (caja) 5.00 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: 5.00 m.

Artículo 95.- COLOCACIÓN DE VEHÍCULOS EN FILA.- En los estacionamientos públicos o privados, que no sean de autoservicio podrá permitirse que los puestos se dispongan de tal manera que para sacar un vehículo se mueva un máximo de dos.

Artículo 96.- PROTECCIONES.- Las rampas, fachadas, elementos estructurales, colindancias de los estacionamientos deberán protegerse con dispositivos capaces de resistir posibles impactos de vehículos.

Artículo 97.- SEÑALIZACIÓN.- Se adoptará la señalización de tránsito utilizada en las vías públicas y los elementos más adecuados para informar:

a) Columnas, muros de protección, bordillos y topes.

b) Altura máxima permisible.

c) Entradas y salidas de vehículos.

d) Casetas de control.

e) Sentido de circulaciones y rampas.

f) Pasos peatonales.

g) Divisiones entre puestos de estacionamiento.

h) Nivel, número de piso y número del puesto.

Artículo 98.- VENTILACIÓN.- La ventilación en los estacionamientos podrá ser natural o mecánica.

a) Ventilación natural: El área mínima de vanos para ventilación natural será de 5% del área del piso correspondiente, dispuestos en las paredes exteriores opuestas.

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

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

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, con capacidad para renovar el aire por lo menos seis veces por hora.

Artículo 99.- ESTACIONAMIENTOS.- El número de puestos de estacionamiento por unidad de vivienda, estará de acuerdo a las siguientes relaciones.

a) Un puesto de estacionamiento por cada unidad de vivienda, cuando estas sean de tipo unifamiliar o bifamiliar.

b) Un puesto de estacionamiento por cada dos unidades de vivienda de hasta 100 m2. y un puesto adicional por cada 100 m2., en exceso

c) Un puesto de estacionamiento por cada dos unidades de vivienda, cuando estas sean del tipo un solo ambiente.

d) Un puesto de estacionamiento por cada 3 unidades de vivienda en programas que demuestren ser de interés social siempre que su área no exceda a 80 m2.

e) Además de todo lo estipulado en este artículo las edificaciones para habitación, se sujetaran a las normas pertinentes en los artículos referentes a estacionamientos de la presente normativa.

SECCIÓN III

EDIFICIOS A SER ENAJENADOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL

Artículo 100.- ALCANCE.- Los departamentos, oficinas o locales de un edificio y las casas aisladas o adosadas en que exista propiedad común del terreno, podrá pertenecer a distintos propietarios y constituir una propiedad separada, en base a las normas que se establecen en la Ley de Propiedad Horizontal.

Artículo 101.- DISPOSICIONES GENERALES.- En las propiedades que se constituyan de esta manera, cada propietario será dueño exclusivo de su piso, departamento, oficina, local o casa, y copropietario de los bienes afectos al uso común de todos ellos.

a) Se consideran bienes comunes los necesarios para la existencia, seguridad y conservación de los edificios y los que permitan a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de la parte que les corresponde, tales como: el terreno, los cimientos, los muros exteriores y soportantes, la obra gruesa de los entrepisos, la techumbre, la habitación del cuidador, las instalaciones generales de energía eléctrica, alcantarillado, agua potable, recintos de calderas, estanques, circulaciones horizontales y verticales, terrazas comunes, etc.

b) Los bienes a que se refiere el literal anterior, en ningún caso podrán dejar de ser comunes, los reglamentos de copropiedad aun con el consumimiento de todos los copropietarios no podrán contener disposiciones contrarias a este precepto. Se exceptúa el caso de que en una propiedad se levante el régimen de propiedad horizontal y pase consecuentemente a ser una sola propiedad y un solo propietario.

c) El derecho de cada copropietario sobre los bienes comunes, será proporcional al avaluó del piso, departamento, oficina, local o vivienda de su dominio. En proporción a este mismo valor, deberá contribuir a las expensas concernientes a dichos bienes, especialmente a las de administración, mantenimiento y reparación y al pago de servicios, pero el reglamento de copropiedad podrá contemplar una distribución proporcional en relación a superficies.

d) Para que un propietario cambie el uso de la parte que le pertenece, se requiere autorización del municipio, deberá sujetarse además al reglamento de copropiedad y contar con el consentimiento expreso de los otros copropietarios. Corresponderá al Municipio certificar que la construcción cumple los requisitos necesarios de la Ley de Propiedad Horizontal Para este efecto se cumplirá lo siguiente:

   1. Los planos de una construcción en propiedad horizontal, individualizaran claramente cada una de las áreas a venderse, separadamente, y se inscribirán en el Registro de la Propiedad, conjuntamente con el certificado de recepción final que acoja el edificio a la Ley de Propiedad Horizontal, este certificado deberá ser conferido por la Dirección de Obras públicas.

   2. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública en que se transfiera por primera vez la propiedad de un piso, departamento, local o vivienda y el Registrador de la Propiedad no la inscribirá, si no se inserta en la escritura la copia del certificado a que se refiere el artículo anterior.

e) Vivienda conserje.- Se proveerá a las edificaciones de una vivienda para conserje, la que tendrá un área de 35 m^2 como mínimo, en este caso, la sala de estar-comedor, tendrá un área de $12m^2$., como mínimo, ninguna de cuyas dimensiones laterales, será menor a 2.70m libres.

Artículo 102.- NORMAS GENERALES PARA LAS EDIFICACIONES.- Las edificaciones a ser enajenadas en propiedad horizontal, cumplirán con las normas de estructura, albañilería, instalaciones y servicios colectivos de la habitación. A más de todas las pertinentes contenidas en la presente normativa.

Artículo 103.- NORMAS DE ESTRUCTURA.- Podrán ser de hormigón o metálica. Sera antisísmica calculada de acuerdo a las normas del Código Ecuatoriano de la Construcción (C.E.C.) en vigencia.

Los entrepisos entre diferentes unidades a ser enajenados sujetándose al régimen de propiedad horizontal serán en todo caso de hormigón armado, deberán asegurar una pérdida de transmisión para ruido de impacto igual a la indicada por el C.E.C. se aceptara como eficiente un entrepiso de losa nervada que tenga un espesor mínimo estructural de 20 cm. No se admitirán nervaduras tipo casetonado, donde el espacio entre nervios no haya sido rellenado por un inerte liviano o por moldes perdidos huecos de aglomerados de cemento o cerámica.

En edificios de pisos donde se instalaren sistemas mecánicos de ascensores, montacargas, incineradores, agua caliente central, bombas de cualquier género, etc., Toda maquinaria que produce vibraciones deberá estar montada sobre bases independientes del resto del conjunto. Igualmente en la caja de ascensores que se sujetan guías de cabina, de contrapeso, etc. Formará una unidad independiente del resto de la estructura.

Artículo 104.- NORMAS DE ALBAÑILERÍA

a) Todas las obras de albañilería, que sean divisorias de dos departamentos o de un apartamento con lugares o ambientes comunitarios, deberán asegurar una pérdida de transmisión de ruido igual al indicado en el C.E.C. Todos los muros divisorios serán de ladrillo de 0.15 m. de espesor como mínimo o muro doble de 0.10 m. de espesor cada uno, de ladrillo macizo con cámara de aire de 0.05 m. como mínimo. La Dirección de Obras Publicas admitiré cualquier otro procedimiento, siempre que el proyectista y el constructor demuestren que el sistema adoptado sea eficiente dentro de las normas estipuladas para el efecto por el C.E.C.

b) No se podrán colocar muros o rejas de cierre que segreguen superficies de terreno o de piso comunitarios para el uso exclusivo de algún copropietario. Sin embargo, se autorizara la colocación de rejas de una altura no mayor de 0.50 m., para defender espacios verdes que individualicen el terreno de propiedad común de un edificio, así como rejas de cierre en el perímetro total del conjunto habitacional, en estos casos deberá ejecutarse todas las instalaciones de agua potable y drenaje que permitan un buen mantenimiento de patios y ares verdes.

Artículo 105.- LOCALES PARA LA ENSEÑANZA

Aulas.- Los locales destinados para aulas o salas de clase, deberán cumplir las siguientes condiciones particulares:

Altura mínima entre el nivel de piso terminado y cielo raso 3.00 m. libres.

Área mínima por alumno: Pre-primaria: 1.00 m2 x alumno

Primaria y media: 1.20 m2 x alumno

Capacidad máxima: 30 alumnos en pre-primaria y primaria y, 35 alumnos en secundaria.

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.

SECCIÓN IV

EDIFICIOS DE COMERCIOS

Artículo 106.- ALCANCE.- Los edificios destinados a comercios y a centros comerciales, los locales comerciales que formen parte de edificios de uso mixto cumplirán con las disposiciones contenidas en esta Sección, a más de las pertinentes de la presente Normativa.

Artículo 107.- CIRCULACIONES INTERIORES Y GALERIAS.- En centros comerciales, se entenderá por galería el espacio interior destinado a la circulación del público, con locales comerciales a uno o a ambos lados.

Artículo 108.- DIMENSIONES DE PUERTAS.- Se adoptarán las siguientes dimensiones para puertas de comercio:

Altura mínima: 2.10 m.

Anchos mínimos:

a) Acceso a comercios individuales: 1.00 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 2 309:2000.

d) Acceso a varios comercios: 1.40m.

Artículo 109.- MEZZANINES.- Un mezanine puede ubicarse sobre un local y se considera como piso al cálculo de altura de edificación.

Artículo 110.- VENTILACIÓN EN EDIFICACIONES COMERCIALES.- La ventilación de locales habitables de carácter comercial, como tiendas, almacenes, garajes, talleres, etc. podrá efectuarse por las vías públicas o particulares, pasajes y patios, o bien por ventilación cenital por la cual deberá circular libremente el aire sin perjudicar recintos colindantes. El área mínima de estas aberturas será el 8% de la superficie útil de planta del local.

Los locales comerciales que tengan acceso por galerías comerciales cubiertas y que no dispongan de ventilación directa al exterior, deberán ventilarse por ductos, o por medios mecánicos.

Artículo 111.- VENTILACIÓN POR MEDIO DE DUCTOS.- Las piezas de baño, cocinetas y otras dependencias similares en edificios comerciales podrán ventilarse mediante ductos. En alturas menores a 9 m.: los ductos tendrán un área no menor a 0.04 m2., con un lado mínimo de 0.20 m. En edificios de hasta 5 pisos, el ducto tendrá como mínimo 0.20 m2 y una altura máxima de 12 m. En caso de alturas mayores el lado mínimo será de 0.60 m. con un área no inferior a 0.36 m2 libre de instalaciones.

Artículo 112.- 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.

Artículo 113.- SERVICIOS SANITARIOS EN COMERCIOS.- Para la dotación de servicios sanitarios en comercios se considerará la siguiente relación:

Medio baño de uso público por cada 50 m2 de área útil total acumulado de local comercial.

Para áreas menores a 50 m2 se requerirá de medio baño de uso público.

En centros comerciales para locales menores a 50 m2., se exigirá un medio baño para hombre y uno para mujeres por cada 10 locales.

En toda batería sanitaria se considerará un baño para personas con discapacidad y movilidad reducida.

Artículo 114.- CRISTALES Y ESPEJOS.- En comercios los cristales y espejos de gran magnitud cuyo extremo inferior esté a menos de 0.50 m. del piso, colocado en lugares a los que tenga acceso el público, deberán señalarse o protegerse adecuadamente para evitar accidentes.

No podrán colocarse espejos que por sus dimensiones o ubicación puedan causar confusión en cuanto a la forma o tamaño de vestíbulos o circulaciones.

SECCIÓN V

EDIFICIOS DE OFICINAS

Artículo 115.- ALCANCE.- Los edificios destinados a oficinas cumplirán con las disposiciones contenidas en esta Sección, a más de las pertinentes de la presente Normativa.

Artículo 116.- CIRCULACIONES INTERIORES Y GALERIAS.- En edificios de oficina, se entenderá por galería el espacio interior destinado a la circulación del público, con oficinas ubicadas a un lado.

Artículo 117.- DIMENSIONES DE PUERTAS.- Se adoptarán las siguientes dimensiones para puertas de oficinas:

Altura mínima: 2.10 m.

Anchos mínimos:

a) Acceso a oficinas: 0.90 m.

b) Comunicación entre ambientes: 0.80 m.

c) Baños: 0.80 m.

Artículo 118.- MEZZANINES.- Un mezzanine puede ubicarse sobre un local y se considera como piso al cálculo de altura de edificación.

Artículo 119.- VENTILACION EN EDIFICIOS DE OFICINAS.- La ventilación de locales de oficinas se podrá efectuar por las vías públicas o particulares, pasajes y patios, o bien por ventilación cenital por la cual deberá circular libremente el aire sin perjudicar recintos colindantes. El área mínima de estas aberturas será el 8% de la superficie útil de planta del local.

Los locales de oficinas que tengan acceso por pasillos y que no dispongan de ventilación directa al exterior, deberán ventilarse por ductos, o por medios mecánicos.

Artículo 120.- ESTACIONAMIENTOS EN OFICINAS.- El número de puestos de estacionamiento será de uno por cada oficina

SECCIÓN VI

EDIFICACIONES DE USO INDUSTRIAL

Artículo 121.- ALCANCE.- Todas las edificaciones en que se llevan a cabo operaciones de producción industrial, así como las que almacenen en gran escala insumos industriales, combustibles y otros productos que signifiquen algún tipo de riesgo, cumplirán con las disposiciones de la presente Sección, Medio Ambiente y Riesgos Naturales por factores físicos, químicos y biológicos del Reglamento de Seguridad y Salud de los Trabajadores.

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.

Artículo 122.- LOCALIZACIÓN.- Las edificaciones que trata el artículo anterior, se localizarán de acuerdo a lo que dispone la Ordenanza de Zonificación y se ubicaran en zonas que no presenten algún tipo de riesgo.

Artículo 123.- REQUISITOS EN EDIFICACIONES PARA USO INDUSTRIAL.- Las edificaciones para uso industrial, además de los requisitos previstos con carácter general, cumplirán las siguientes exigencias:

a) Retiros: Para las industrias que por su nivel de impacto y peligrosidad requieran retiros especiales mayores a los previstos en la zonificación respectiva, serán definidos por la Dirección de Obras Públicas;

b) La disposición de desechos sólidos industriales, emisión de gases partículas y otros contaminantes atmosféricos, se sujetarán a las normas de los organismos competentes en razón de la materia, conforme con la ley;

c) Iluminación El nivel mínimo de iluminación está en relación con el tipo de faena o actividad a desarrollar, y puede variar entre 300 y 5000 luxes. 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.

d) La prevención y control de la contaminación de las aguas por las industrias, se realizará de conformidad con las disposiciones de los reglamentos pertinentes.

e) Las actividades que generen radiactividad o perturbación eléctrica, deberán cumplir con las disposiciones especiales de la Comisión de Energía Atómica y demás organismos competentes en razón de la materia conforme con la ley; y,

f) Los ruidos, vibraciones producidas por máquinas, equipos o herramientas industriales, se sujetarán a las disposiciones del reglamento para la prevención y control de la contaminación ambiental originada por la emisión de ruidos, establecidos por el Ministerio de Salud Pública y de los demás organismos competentes en razón de la materia conforme con la ley.

SECCIÓN VII

EDIFICACIONES DE ALOJAMIENTO

Artículo 124.- ALCANCE.- Se considerarán alojamientos hoteleros a los dedicados de modo profesional y habitual, mediante precio, a proporcionar habitación a las personas con o sin otros servicios complementarios.

Artículo 125.- CLASIFICACIÓN.- Los alojamientos hoteleros, se clasificarán en atención a las características y calidad de sus instalaciones, y por los servicios que prestan de la siguiente manera:

a) Establecimiento hoteleros:

a.1 Hoteles:
Hotel
Hotel- residencia
Hotel- apartamento

a.2 Pensiones y hostales:
Hostales
Hostales- Residencias
Pensiones

a.3 Hosterías y Moteles:
Hosterías
Moteles

b) Establecimientos Extra-hoteleros:

Apartamentos Turísticos
Campamentos de turismo o Campings
Refugios y cabañas

Artículo 126.- DEFINICIONES ESPECÍFICAS.- El tipo de establecimiento lo determina el Ministerio de Turismo y se rige por sus propias normativas.

a) Establecimientos Hoteleros:

Hotel: Es todo establecimiento que de modo profesional y habitual preste al público en general, servicios de alojamiento, comidas y bebidas mediante precio y disponga de un mínimo de 30 habitaciones.

Estos pueden ser calificados como:

5 estrellas: Gran lujo y lujo
4 estrellas: Primera superior y primera turista
3 estrellas: Segunda
2 estrellas: Tercera
1 estrella: Cuarta

Hotel residencia: Es todo establecimiento hotelero que preste al público en general, servicios de alojamiento, debiendo ofrecer además servicio de desayuno, pudiendo disponer de servicio de cafetería, para tal efecto, pero no ofrecerá los servicios de comedor y tendrá un mínimo de 30 habitaciones.

Hotel apartamento: (Apart. Hotel). Es todo establecimiento que presta al público en general, alojamiento en apartamentos (considerando como mínimo una habitación independiente física y

visualmente, un baño completo, área de cocina, comedor y estar) con todos los servicios de un hotel, disponiendo además de muebles, enseres, útiles de cocina, vajilla, cristalería, mantelería, lencería, etc. para ser utilizados por los clientes, sin costo adicional alguno.

Dispondrán de un mínimo de 30 apartamentos, y podrán contar con todos los servicios complementarios y adicionales de este tipo de establecimientos.

Hostal: Es todo establecimiento hotelero que presta al público en general, servicios de alojamiento y alimentación, y cuya capacidad no sea mayor de 29, ni menor de 12 habitaciones.

Hostal residencia: Es todo establecimiento hotelero que presta al público en general, servicios de alojamiento, debiendo ofrecer adicionalmente servicio de desayuno, pudiendo disponer de servicio de cafetería para tal efecto, pero no ofrecerá los servicios de comedor y tendrá un máximo de 29 habitaciones, y un mínimo de 12.

Pensión: Es todo establecimiento hotelero que presta al público en general, servicio de alojamiento y alimentación, y cuya capacidad no sea mayor de 11, ni menor de 6 habitaciones.

Hostería: Es todo establecimiento hotelero, situado fuera de los núcleos urbanos, preferentemente en las proximidades de las carreteras, que este dotado de jardines, zonas de recreación y deportes y en el que, mediante precio se preste servicios de alojamiento y alimentación al público en general, con una capacidad no menor de 12 habitaciones ni mayor de 29.

Motel: Es todo establecimiento hotelero situado en zonas condicionadas por el Municipio del Cantón y próximo a las carreteras, en el que se preste servicios de alojamiento en habitaciones, con baño completo, y entradas y garajes independientes desde el exterior. Deberán prestar servicio de cafetería las 24 horas del día. Con capacidad mínima de 6 habitaciones.

b) **Establecimientos extra-hoteleros:**
Apartamentos Turísticos: Son todos los establecimientos turísticos que de modo habitual prestan el servicio de alojamiento mediante precio. Entendiéndose que el alojamiento conlleva el uso y disfrute del apartamento, con su correspondiente mobiliario, equipo, instalaciones y servicios, sin que se preste los servicios de un hotel.

Campamentos de turismo o campings: Son aquellos terrenos debidamente delimitados y acondicionados para facilitar la vida al aire libre, en los que se pernocta bajo tienda de campaña (carpa), sin que se presten los servicios de un hotel.

Artículo 127.- VESTÍBULOS.- Todas las edificaciones de alojamiento deberán contar con un vestíbulo, cuya superficie estará en relación técnica con la capacidad receptiva de los establecimientos, Serán suficientemente amplios para que no se produzcan aglomeraciones que dificulten el acceso a las distintas dependencias e instalaciones y tener un adecuado control que garantice la seguridad de turistas y clientes.

En el vestíbulo se encontrará, según la clasificación del establecimiento hotelero los siguientes servicios:

a) Para establecimientos hoteleros de gran lujo, lujo, primera superior, primera turista y segunda categoría: Se diferenciará la recepción de la conserjería; se ubicarán cabinas telefónicas, 1 por cada 40 habitaciones o fracción; baterías sanitarias generales, independientes para hombres y mujeres.

b) El resto de establecimientos hoteleros contarán con los siguientes servicios mínimos: recepción, teléfono público, y servicios higiénicos independientes para hombres y mujeres.

Artículo 128.- PASILLOS.- El ancho mínimo de pasillos en establecimientos hoteleros de gran lujo será de 2.10 m.; en los de categoría primera superior y turista será de 1.50 m.; en los de segunda categoría se considerará mínimo 1.20 m.; y, en los de tercera y cuarta, 1.20 m. En edificaciones de hasta 5 pisos sin ascensor y/o 20 dormitorios, el pasillo mínimo será de 1.20 m.

Artículo 129.- ESCALERAS.- La escalera principal en los establecimientos hoteleros relacionará todas las plantas de utilización de los clientes y se colocará en cada planta el número de piso al que corresponde.

El ancho de las escaleras estará condicionado a la categoría del hotel.

a) En los establecimientos hoteleros de gran lujo deberá ser de 2.10 m. y lujo el ancho mínimo deberá ser de 1.80 m.

b) En los de categoría primera superior y turista será de 1.50 m. como mínimo.

c) Para los de segunda y tercera categoría, se considerará como mínimo 1.20 m.

d) Para los de cuarta categoría, tendrán un ancho mínimo de 1.20 m. en todas las plantas.

CAPÍTULO V

DE LAS URBANIZACIONES, LOTIZACIONES Y SUBDIVISIONES

SECCIÓN I
NORMAS GENERALES EN EL AREA URBANA CONSOLIDADA

Artículo 130.- DE LA ZONIFICACIÓN.- La zonificación determina la forma de ocupación, lote, mínimo frente mínimo, retiro frontal, lateral, posterior, altura máxima de edificación, coeficiente de ocupación de suelo (COS) y coeficiente de utilización del suelo (CUS).

Para la codificación de la zonificación, se establece:

Tipo de usos de suelos

V= Vivienda
T= Turismo
C= Comercio
H= Huertos familiares

En el área consolidada se determinara la altura máxima de la edificación, de acuerdo a las existentes en el sector.

Artículo 131.- FRENTES DE LOTES MINIMOS.- En el área urbana ya consolidada los frentes de los lotes no podrán ser menores a 7.5, en lo referente a edificaciones aisladas se considera lo siguiente:

a) Se establece la posibilidad de adosamiento a un solo lado cuando el frente tiene hasta (12) doce metros; y,

b) De adosamiento continuo cuando el frente es menor a (12) doce metros.

c) No se construirán gradas ni otros elementos complementarios a la edificación en las aceras, vías peatonales, portales ni retiros.

Artículo 132.- ÁREAS DE LOTES MINIMOS.- En el área urbana ya consolidada el área mínima para lotes será de 100 m2.

Artículo 133.- RETIROS.- En el área urbana ya consolidada no presentaran retiros frontales, están serán en línea de fábrica, pero también podrá ser determinara de acuerdo a los existentes en la manzana o en el sector, en todos los lotes se dispondrá de un retiro posterior mínimo de 3m. En los lotes que tengan un área menor se podrá adosar al colindante siempre y cuando se deja un pozo de luz con un área mínima de 9m2, en cuyo caso ningún lado será menor a 3m.

Artículo 134.- SEPARACIÓN DE BLOQUES.- Cuando en un mismo lote haya más de una edificación, la separación entre bloques será de 4 metros.

Artículo 135.- PROTECCIÓN DE LA VEGETACIÓN, ESPACIOS Y ELEMENTOS NATURALES.- Todos los ciudadanos, entidades e instituciones están obligados a proteger los espacios y elementos naturales.

Para efecto se establece la siguiente clasificación.

a) Áreas de protección ecológica.- Son aquellas no edificables destinadas a la protección y control ambiental tanto urbano como suburbano;

b) Áreas de valor paisajístico.- Son los espacios que, en razón de sus cualidades paisajísticas contienen un destacado rango en el entorno urbanístico, y,

c) Elementos naturales.- Son aquellas singularidades con evidente valor ambiental (vegetación particularizada e hitos naturales simples).

Los usos y la conservación de estas áreas, paisajes y elementos vinculados a las áreas pobladas, serán protegidos mediante planes de manejo específicos.

Vegetación en taludes.- Todos los taludes que no requieren muros deberán estar cubiertos por vegetación protectora sea arbórea o matorral o rastrera, prohibiéndose su destrucción o explotación.

Su incumplimiento se sancionará con una multa de ocho salarios unificados básicos y la obligación de reparar los daños ocasionados, sin perjuicio de que el Departamento Jurídico inicie la acción penal a que estuviere lugar, en los casos de destrucción de la vegetación.

Porcentaje mínimo de vegetación en áreas de huertos familiares y fincas vacacionales.- Las áreas destinadas a huertos y fincas vacacionales, deberán tener por lo menos un cuarenta por ciento (40%) de vegetación, condición sin la cual la Municipalidad no aprobará ningún tipo de plano o construcción.

La Municipalidad independientemente o con otras entidades estimulará la conformación de huertos y áreas forestales.

Artículo 136.- PROHIBICIÓN EN LAS ÁREAS PROTEGIDAS Y ZONAS DE RIESGO.- Prohíbase la división, parcelación o fraccionamiento de las áreas protegidas, áreas de inundación y zonas de riesgo, la colocación de todo aviso publicitario comercial o construcción que reste visibilidad y/o afecte a las áreas de protección paisajística.

SECCIÓN II

DE LAS URBANIZACIONES

Artículo 137.- DEFINICIÓN.- Son urbanizaciones los predios planificados y dotados de infraestructura básica, vías, áreas comunitarias y de más servicios. Se sujetarán a las disposiciones sobre el uso del suelo y zonificación establecidas.

El terreno urbanizable no debe formar parte de las zonas destinadas a la producción agropecuaria intensiva, no debe estar en una zona de riesgo, zonas inundables y en zonas con pendientes mayores al 25%.

Artículo 138.- APROBACIÓN.- El Concejo Municipal aprobará mediante resolución toda urbanización que se realice dentro de los límites urbanos del cantón Chunchi, y en las áreas de expansión urbana, Previamente la dirección de Obras Públicas emitirá los informes correspondientes para conocimiento de la Comisión de Obras Públicas y Planificación.

Artículo 139.- FRENTES Y ÁREAS MÍNIMAS DE LOTES.-

a) Frente mínimo: 10 m con retiros frontales mínimos de 3 m y de 5m en las zonas determinas por el municipio, retiros posteriores de 3 m, en todas las zonas.

b) Área mínima: el área mínima de los lotes será de 200 m2

c) Todas las determinaciones de la presente ordenanza que corresponden a dimensiones de longitud y superficie tendrán una tolerancia de un 10% en más o en menos, con excepción de retiros.

Artículo 140.- PROTOCOLIZACIÓN DE LA URBANIZACIÓN.- La resolución que el Concejo Municipal emita para cada urbanización una vez protocolizada en una Notaría Pública, constituye la autorización para ejecutar las obras de urbanización. El urbanizador deberá notificar por escrito su iniciación a la Dirección de Obras Públicas

Artículo 141.- PROCEDIMIENTO PARA LA OBTENCIÓN DEL INFORME FAVORABLE.- El procedimiento para obtener el informe favorable de la Dirección de Obras Públicas contempla tres etapas:

1. El otorgamiento de un informe básico sobre la zonificación, usos del suelo, normas sobre franjas de protección, geometría de las vías y emisión de directrices viales.

2. Informe de revisión y aprobación del proyecto del anteproyecto emitido por el funcionario respectivo.

3. Informe favorable de aprobación del Proyecto de Urbanización emitido por la Dirección de Obras Públicas.

Artículo 142.- LOS REQUISITOS PARA LOTIZACION DEL TERRENO URBANIZABLE:

a) Contar con un acceso directo, es decir, una vía en condiciones óptimas de seguridad;

b) Estar localizado en un sitio que tenga acceso a la provisión de los servicios públicos de infraestructura básica;

c) Hallarse convenientemente separado de áreas de riesgo inundable, sujeto a deslizamientos, pantanoso, de rellenos y depósitos de basura y excreto. La Dirección de Obras Públicas determinará las distancias y medios de separación de terreno con relación a las áreas indicadas; y,

d) Estar separado de las riberas de los ríos a una distancia mínima de 50 metros y de los bordes de las quebradas a una distancia mínima de 25 metros.

Artículo 143.- LOS REQUISITOS FÍSICOS DEL TERRENO SON:

a) Tener características geológicas y de resistencia mecánica que ofrezcan una seguridad aceptable;

b) No tener una pendiente mayor del 25% en el caso de un terreno de pendientes muy variadas, este requisito debe aplicarse al 80% del área; y,

c) Los lotes tendrán un trazado perpendicular a las vías, salvo que las características del terreno obliguen a otra solución técnica.

Artículo 144.- LOS REQUISITOS COMPLEMENTARIOS SON:

a) No formar parte ni estar comprendido en zonas de preservación natural, zonas de riesgo, protección ecológica o preservación arqueológica cultural u otras especiales declaradas como tales por los organismos competentes del Estado por el Plan Local y su propuesta de ordenamiento urbano. La Dirección de Obras Públicas determinará en cada caso el tipo y la distancia de separación que debe mantenerse entre el terreno urbanizable y aquellas zonas;

b) Hallarse separado de los predios destinados a industrias peligrosas o depósitos de materiales nocivos para la salud humana. La Municipalidad clasificará el carácter nocivo o peligroso de las industrias o depósitos existentes;

c) No estar intervenido por planes de desarrollo del plan local y su propuesta de ordenamiento territorial; y,

d) Estar debidamente separado de propiedades públicas como carreteras nacionales, canales de riego, instalaciones militares, etc. Las instituciones propietarias de las instalaciones determinarán las condiciones de separación o protección.

Artículo 145.- SUJECIÓN A LA NORMATIVIDAD DE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS.- Los proyectos de urbanización, deberán sujetarse a las normas y disposiciones sobre redes y servicios de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos establecidas por los organismos e instituciones competentes y someterse a su aprobación.

Artículo 146.- SANCIÓN POR ALTERACIÓN DE DOCUMENTOS.- La alteración o la suplantación de los planos urbanísticos, de perfiles y rasantes, de instalaciones de agua potable, alcantarillado sanitario y pluvial, red de energía eléctrica y telefónica, memoria técnica o cualquier otro documento que sirva para aprobar el proyecto definitivo de la urbanización, será sancionado con la inmediata revocatoria de la autorización de aprobación.

Artículo 147.- TÉRMINO PARA ENTREGA DE INFORMES.- La Dirección de Obras Públicas entregará al solicitante los informes pertinentes en el término de quince días, contados a partir de las fechas correspondientes a su presentación. Los informes caducarán transcurridos dos años desde la fecha de su emisión.

Si los informes fueren negativos, la Dirección de Obras Públicas emitirá un informe en el que señalarán las razones que motivaron tal pronunciamiento. Este informe reingresará conjuntamente con las rectificaciones o correcciones realizadas por el proyectista.

Artículo 148.- SUJECIÓN A LOS PLANOS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.- Toda urbanización aprobada, se sujetará y ejecutará estrictamente de conformidad con los planos debidamente sellados por la Dirección de Planificación y aprobados por el Concejo Municipal; además con las especificaciones técnicas determinadas por la Dirección de Obras Públicas Municipales, agua potable, EERSA y ANDINATEL.

Artículo 149.- RESPONSABILIDAD DEL PROYECTISTA Y DEL URBANIZADOR.- Los planos y todos los datos constantes en el proyecto son de exclusiva responsabilidad del proyectista y del urbanizador del predio y presupone la utilización exclusiva de terrenos del urbanizador.

Artículo 150.- RESPONSABILIDAD EN LA EJECUCIÓN DE OBRAS.- Las obras de urbanización deberán ser ejecutadas por cuenta del urbanizador del predio, bajo su exclusiva responsabilidad y dentro de los plazos previstos en su respectiva aprobación.

Artículo 151.- OBRAS.- Previa aprobación del proyecto definitivo y la protocolización de los planos de la urbanización, el urbanizador deberá ejecutar las siguientes obras.

a) Movimientos de tierras;

b) Apertura de calles hasta la sub rasante de vías y pasajes;

c) Las calles y pasajes serán adoquinados o pavimentados, o asfaltados conforme las regulaciones especiales aprobadas por la Dirección Obras Públicas;

d) Construcción de bordillo y aceras;

e) Instalación de la red de agua potable y alcantarillados; y,

f) Redes de energía eléctrica.

Artículo 152.- PLAZOS.- Las obras de urbanización autorizadas, se iniciarán, ejecutarán y entregarán a la Municipalidad dentro de los plazos contemplados en el cronograma de ejecución de obras presentado por el urbanizador y aprobadas por la Dirección de Obras Públicas.

Artículo 153.- PROCEDIMIENTO.- Los promotores de urbanizaciones, además de los requisitos establecidos por la ley, deberán cumplir con lo siguiente:

1) Solicitud de informe de línea de fábrica de proyectos municipales en el sector a urbanizarse.

2) Presentar anteproyectos de urbanización, plan masa y memoria de la urbanización en la Dirección de Obras Públicas. Además deberán acompañar:

   - Cuatro copias del anteproyecto de urbanización, a escala sobre el plano topográfico actualizado.
   - Ubicación a escala. Cuando el terreno se encuentre en el área urbana, la escala será 1:25.00 con coordenadas del IGM.
   - Graficación exacta de los linderos del predio a urbanizarse.
   - Diseño vial basado en el estudio del tráfico respectivo.
   - División en lotes, producto del diseño urbanístico.
   - Equipamiento comunitario y áreas recreacionales.
   - Cortes del terreno para identificar pendientes, ríos, quebradas, etc.
   - Cuadro de datos que contengan superficies y porcentajes.
   - Área total del predio a urbanizarse.
   - Área útil.
   - Área de vías y aceras.
   - Área de afección.
   - Área de protección.
   - Área comunal, equipamiento y área verde, de acuerdo al porcentaje establecido en el COOTAD y sus reformas.
   - Listado total de lotes: numeración continua, frente, fondo y superficie.
   - En lámina aparte se presentará el proyecto en detalle del área comunal.

   En cada uno los planos, la tarjeta de identificación contendrá la clave catastral y las firmas del profesional arquitecto responsable del proyecto y del propietario.

   a) Informe de la línea de fábrica;

   b) Copia del plano topográfico presentado con la solicitud de informe de línea de fábrica; y,

   c) Informe de factibilidad de dotación de infraestructura: agua potable, alcantarillado y energía eléctrica.

   El anteproyecto de lotización debe contener todos los datos necesarios sobre trazado de calles, división del terreno en lotes, áreas para servicios comunales, linderos del predio, conexiones con vías existentes o proyectos de de la Dirección de Obras Públicas y localización de hitos para replanteo.

   Con el anteproyecto de lotización, plan masa y memoria de urbanización, se presentará un cuadro de resumen de los siguientes datos:

   - Área total del terreno que va a urbanizarse.
   - Área total de lotes
   - Número de lotes
   - Área total de calles incluidas las aceras
   - Espacios para servicios comunales y áreas de espacios verdes
   - Cortes transversales de quebradas
   - Otros informes que requiera la Municipalidad.

3) Informe de la Dirección de Obras Públicas los proyectos definitivos de lotizaciones y plan masa de la urbanización, además de los proyectos de infraestructura y servicios públicos respectivos.

4) Presentar a la Dirección de Obras Públicas los proyectos definitivos de lotización, además de los proyectos de infraestructura y servicios públicos respectivos.

5) Informe de aprobación de los proyectos de urbanización por parte de la Dirección de Obras Públicas.

Artículo 154.- PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS.- Los promotores de urbanizaciones, presentarán todos los documentos técnicos que requiera la Municipalidad, de conformidad con las siguientes especificaciones:

a) Los planos deberán elaborarse de acuerdo con las disposiciones del Código INEN para dibujo de arquitectura y construcción; y,

b) Para la solicitud de informe de línea de fábrica y proyectos municipales en el sector, debe adjuntarse un plano topográfico del mismo sector, elaborado por un ingeniero civil arquitecto o topógrafo legalmente autorizado. El plano topográfico debe comprender una faja perimetral de 150 metros de ancho adicionalmente al sector a urbanizarse.

Artículo 155.- PROYECTO DEFINITIVO.- Para la presentación del proyecto definitivo de urbanización, se adjuntarán copias de todos los documentos presentados y aprobados anteriormente con el informe emitido por la dependencia municipal pertinente.

Los proyectos definitivos de urbanización deben comprender los mismos planos y documentos presentados para la aprobación de los anteproyectos, debidamente corregidos de acuerdo con las observaciones de la autoridad municipal, además del Plan general de ejecución de las obras de urbanización.

Artículo 156.- PLAN GENERAL DE EJECUCIÓN.- El Plan de ejecución de las obras de urbanización contendrá los siguientes datos:

a) Memoria descriptiva de las obras de urbanización con referencia a especificaciones y normas técnicas;

b) Cuadro general de etapas de trabajo;

c) Tiempo aproximado de ejecución de las obras;

d) Presupuesto aproximado de ejecución de las obras; y,

e) Otros que requiera la Municipalidad.

Artículo 157.- INFORME DE APROBACIÓN.- Para el otorgamiento del informe de aprobación del proyecto de urbanización, el arquitecto planificador presentará la siguiente documentación.

- Solicitud dirigida al Alcalde.
- Escritura pública del predio a urbanizarse debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.
- Informe de aprobación y planos aprobados del anteproyecto de urbanización (original o copia autorizada).
- Informe y planos aprobados de las redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos (originales o copias autorizadas).
- Memoria de garantías que otorgará el urbanizador para asegurar la ejecución de las obras.
- Propuesta de garantías que otorgará el urbanizador para asegurarla la ejecución de las obras.
- Comprobante de pago del impuesto predial del año inmediatamente anterior.
- Cuatro copias del proyecto de urbanización a escala sobre el plano topográfico actualizado que contendrá: lo dispuesto en el Art. 152.

Artículo 158.- SISTEMA VIAL.- Toda urbanización contemplará un sistema vial de uso público integrado a los planes zonales y particularmente a los proyectos viales correspondientes a estos. El sistema vial se sujetará a las disposiciones de la presente codificación en el capítulo II sección I normas urbanísticas: diseño vial, a las normas establecidas en la Ley de Caminos, líneas férreas, zonas de protección de oleoductos, envasadoras del G.L.P. (gas de petróleo) y líneas de transmisión eléctrica, franjas de protección de ríos, quebradas, lagunas y de las zonas arqueológicas, zonas de riesgo, de protección natural y ecológicas.

Artículo 159.- SISTEMA DE ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE.- Las urbanizaciones cumplirán los siguientes requisitos:

a) DOTACION.- Se cumplirá de tal manera que todos los usuarios tengan acceso al líquido vital durante las 24 horas.

b) CONEXIONES DOMICILIARIAS.- La conexión o acometida de agua para cada unidad habitacional que incluya el respectivo medidor, será de 12mm de diámetro. En casos especiales y previa justificación técnica, se podrán proyectar con diámetro mayor;

c) HIDRANTES.- Los hidrantes o bocas de fuego se instalarán procurando que entre ellos no haya distancias mayores a 300 metros; y,

d) PERIODO DE DISEÑO.- Para establecer el período de diseño se tomará en cuenta la calidad y duración de los materiales y equipos que van a utilizarse. En ningún caso se proyectará obras definitivas para un período inferior a 25 años.

Artículo 160.- SISTEMA DE DEPURACIÓN DE RESIDUOS LÍQUIDOS.- Las aguas residuales de una urbanización, previamente a su descarga en un receptor, deberán someterse a un proceso de depuración que permita entregar efluentes libres de elementos o partículas pesadas o de sólidos sediméntales.

a) UBICACIÓN.- El sistema de depuración se ubicará en zonas accesibles, pero de ninguna o poca afluencia de peatones y lo más cercano al cuerpo receptor. Dentro del proyecto general de urbanización, deberá contemplarse una esfera específica para este efecto;

b) DISEÑO.- Se deberá adoptar la alternativa más simple, evitando al máximo la utilización de partes móviles o mecanismos, sobre todo de procedencia extranjera. Se podrá realizar un diseño por etapas o por sectores;

c) DATOS DE DISEÑO.- Topografía de la zona donde va a ubicarse el sistema de depuración, nivel freático, dotación de agua potable en la urbanización, población de saturación, datos del cuerpo receptor, estudio de suelos;

d) CAUDAL DE DISEÑO.- Se diseñará con el caudal máximo instantáneo;

e) TIPOS DE DEPURACIÓN.- El tratamiento mínimo que puede realizarse es el primario, que puede consistir en tanques sépticos, tanques imhoff o cualquier otro sistema que garantice efluentes libres de sustancias pesadas. En todo caso, el método adoptado deberá ser completamente justificado desde el punto de vista técnico económico por el proyectista;

f) PERIODO DE DURACIÓN.- El período mínimo será de 25 años.

Artículo.- 161 OBLIGACIÓN DE ARBORIZAR.- El urbanizador arborizará las áreas verdes de veredas y parterres de las vías con variedades propias de la zona, con especies de una altura mínima de 1,20 metros y cumplirá además con las especificaciones de la Dirección de Planificación y Obras Públicas.

Artículo 162.- TRAZADO DE LOTES.- Los lotes de una urbanización tendrán un trazado, salvo que las características del terreno obliguen a otra solución técnica, (trazado perpendicular a las vías).

Artículo 163.- ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTO.- Toda urbanización contemplará áreas para zonas verdes y equipamiento comunal contempladas en el Art. 424 del COOTAD y de las especificaciones de la presente ordenanza.

No se considerará a las vías dentro de las zonas verdes y equipamiento comunal.

Dicha área no será inferior a lo dispuesto en el COOTAD del área neta del terreno de la urbanización y como un solo cuerpo se ubicará con frente a una calle y si es del caso, integrando otras áreas comunitarias planificadas o existentes en urbanizaciones colindantes.

Las áreas destinadas al equipamiento comunal y servicios de infraestructura básica, serán entregadas a la Municipalidad totalmente terminadas, de acuerdo con el proyecto aprobado, previo informe de la Dirección de Obras Públicas.

El mantenimiento de las áreas comunales será responsabilidad del urbanizador hasta la entrega definitiva a la Municipalidad.

Artículo 164.- ÁREAS AFECTADAS NO APTAS PARA ESPACIOS VERDES Y EQUIPAMIENTO.- No podrán destinarse para espacios verdes y equipamientos, las áreas afectadas por vías, líneas de alta tensión, derechos de vías férreas, autopistas, canales abiertos, acueductos, oleoductos y poliductos, riveras de ríos, las que colindan con terrenos inestables, las de zonas inundables e inestables o que presten pendientes superiores al veinte y cinco por ciento.

Cuando las áreas de afectación a que se refiere el inciso anterior, sean mayores al treinta por ciento (30%) de la superficie total del predio, no se exigirá áreas verdes sino, únicamente el equipamiento comunal determinado por las normas establecidas por el COOTAD.

Artículo 165.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD.- El urbanizador, a través de la escritura respectiva, transferirá a favor de la Municipalidad del Cantón Chunchi el dominio de los inmuebles destinados para parques recreacionales, áreas verdes y para equipamiento comunal de la urbanización, cuyos linderos y superficies se determinarán en dicho instrumento legal. Su uso no podrá ser cambiado en el futuro.

Posteriormente al traspaso de dominio, la Municipalidad suscribirá con los representantes de la urbanización o del sector, un convenio de colaboración mutua para el mantenimiento de estos bienes.

Las construcciones de calzadas de vías, de aceras, de pasajes peatonales e instalaciones de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, constituirán propiedad municipal, desde la fecha en que se perfeccione el acta de entrega recepción definitiva de las mencionadas obras. Luego de lo cual se dará la autorización para la venta de lotes.

Artículo 166.- CONSERVACIÓN DEL EQUIPAMIENTO COMUNAL.- Si por cualquier causa no llegare a ejecutarse el equipamiento comunal, la Municipalidad mantendrá el o los inmuebles destinados para este objeto sin cambiar de destino ni uso del suelo, para precautelar el cumplimiento de la ley y los intereses de los habitantes de la urbanización.

Artículo 167.- PROHIBICIÓN DE SUBDIVISIÓN.- Los lotes de la urbanización no podrán ser subsidiados en otros de menor tamaño a los estipulados, ni aún a título de particiones sucesorias. Esta condición constará en todos los instrumentos públicos por los cuales se verifique el traspaso de dominio en cualquier tiempo.

La subdivisión de hecho de cualquier de los lotes pertenecientes a una urbanización, no será reconocida por la Municipalidad.

Artículo 168.- SUSPENSIÓN DE OBRAS POR INCUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVIDAD VIGENTE.- Si el urbanizador iniciare los trabajos sin sujetarse a las normas y especificaciones de esta codificación y sus reglamentos, la Municipalidad a través de Comisaría ordenará la suspensión de las obras y sólo podrá reiniciarse una vez que se someta a las resoluciones establecidas.

Artículo 169.- SUSPENSIÓN DE OBRAS POR IMPEDIMENTO AL CONTROL O FISCALIZACIÓN.- Si el urbanizador o la persona que ejecute las obras de urbanización, impidieren el control o fiscalización que deban realizar tanto las empresas que proveen de los servicios básicos, como las respectivas direcciones municipales, la institución ordenará la suspensión inmediata de las obras.

En caso de reincidencia, la Comisión de Obras Públicas solicitará al Concejo Municipal la revocatoria de la autorización y aprobación de la urbanización.

Los propietarios o promotores de urbanizaciones que habiendo transcurrido un año desde la fecha de aprobación,

no hubieren ejecutado las obras en su totalidad, serán sancionados con la suspensión de la autorización correspondiente.

Artículo 170.- INSPECCIONES PREVIAS.- La Dirección Obras Públicas realizará inspecciones antes de cubrir las redes subterráneas de cualquier tipo y de colocar la capa de rodadura de las vías, durante la ejecución de bordillos de las aceras y las redes eléctricas y telefónicas si fueren áreas.

Artículo 171.- OBRAS PREVIAS A LA RECEPCIÓN.- La Dirección de Obras Públicas procederá a su recepción provisional, en el momento en que se encuentren concluidas las siguientes obras.

a) Construcción de los sistemas de agua potable y alcantarillado sanitario y pluvial con acometidas domiciliarias;

b) Construcción de vías, aceras, parterres, bordillos y áreas verdes.

c) Construcción de instalaciones del sistema eléctrico;

d) Construcción e instalación del sistema de teléfonos si se lo hubiere previsto en el proyecto; y,

e) Señalización de lotes que comprende el replanteo claro y visible de cada predio.

Artículo 172.- INSPECCIÓN DE LA DIRECCIÓN DE OBRAS PÚBLICAS Y DE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS Y RECEPCIÓN PROVISIONAL.- Previa a la entrega a recepción provisional de las obras de urbanización, la Dirección de Obras Públicas realizará una inspección a petición del urbanizador. Presentada la solicitud en la Dirección de Obras Públicas, ésta requerirá a las empresas de servicios procedan a la inspección final de las obras y emitan los informes que correspondan sobra la calidad de ejecución y obra terminada. Si todos los informes fueren favorables, la Dirección de Planificación y Obras Públicas suscribirá el acta de entrega recepción provisional con el propietario del inmueble o su representante legal y el constructor responsable.

Artículo 173.- ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN DEFINITIVA.- Transcurridos seis meses de la recepción provisional, y si las obras de urbanización no presentaren fallas en su construcción o funcionamiento, la Dirección de Obras Públicas oficiará al Procurador Síndico Municipal para que se elabore un acta de entrega - recepción definitiva de las obras, la que deberá ser suscrita por el Alcalde, el Procurador Síndico, el Director de Obras Públicas y por el propietario de la urbanización o su representante legal.

Artículo 174.- LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA O DEVOLUCIÓN DE GARANTÍAS.- Suscrita el acta de entrega - recepción provisional de las obras, la Dirección Obras Públicas oficiará al Procurador Síndico Municipal para que proceda de oficio a realizar el trámite de cancelación y levantamiento de la hipoteca o de devolución de las garantías de las obras.

Artículo 175.- INFORMES DESFAVORABLES.- Si alguno de los informes de inspección para la recepción de una urbanización fuere desfavorable por no hallarse la obra terminada, la Dirección de Obras Públicas hará conocer por escrito al propietario, a su represente legal y/o al constructor de la obra, los requisitos que deberá cumplir para tal fin.

Artículo 176.- GARANTÍA PARA LA EJECUCIÓN TOTAL DE OBRAS.- El urbanizador deberá constituir como garantía para la ejecución de la totalidad de las obras de la urbanización, primera, especial y preferente hipoteca a favor del Municipio de Chunchi, por la cuantía equivalente a la totalidad del valor de las obras de urbanización. Adicionalmente el urbanizador asumirá los costos que se produzcan por el otorgamiento de las garantías.

Artículo 177.- GARANTÍA PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS POR ETAPAS.- En el caso de urbanizaciones que se construyan por etapas, el urbanizador constituirá a favor de la Municipalidad primera, especial y preferente hipoteca por la totalidad del valor de la etapa que va a ejecutarse.

Artículo 178.- EFECTIVIZACIÓN DE LA GARANTÍA.- Si las obras de urbanización no se ejecutaren ni entregaren a la Municipalidad dentro de los plazos previstos y sus ampliaciones, se hará efectiva la garantía inmediatamente después de vencido el último plazo.

Artículo 179.- LEVANTAMIENTO TOTAL DE LA HIPOTECA Y GARANTÍAS.- La hipoteca y/o garantías se cancelarán en su totalidad una vez que el urbanizador concluyere la construcción total de la urbanización o de la etapa y ésta fuere recibida definitivamente de conformidad con las disposiciones de esta ordenanza, sus reglamentos.

Artículo 180.- MODIFICACIÓN DE LA GARANTÍA.- Para la modificación de una garantía se requerirá obligatoriamente la resolución extendida por el Concejo Municipal, previo los informes técnicos de la Dirección de Obras Públicas Municipales y siempre que el urbanizador no haya incurrido en retardo en la ejecución de las obras.

SECCIÓN III

SUBDIVISIONES

Artículo 181.- USO DE SUELO Y CARACTERÍSTICAS DE OCUPACIÓN PARA LAS CABECERAS PARROQUIALES.- Las características de ocupación del suelo a regir para subdivisiones de los predios comprendidos dentro del perímetro urbano de cada parroquia, centro poblado, y la construcción de edificaciones en los lotes resultantes, serán las siguientes:

a) Tamaño del lote mínimo: 200 metros cuadrados.

b) Frente mínimo: 10 m

c) Tipo de implantación de la edificación: continúa con retiro frontal y continúa sin retiro frontal, para una actuación determinada, el tipo de implantación se determinara considerando la predominancia de construcciones en la manzana.

d) Altura máxima de la edificación: 2 pisos

e) Retiro posterior mínimo: 3 metros.

f) Retiro frontal mínimo: 3 metros.

En los lotes ya existentes con anterioridad a la vigencia de esta ordenanza, se podrán construir edificaciones, siempre y cuando el lote cumpla las normas mínimas en cuanto a la superficie y frente de lote antes indicadas, no obstante a los lotes que tengan áreas y frentes mínimos a los establecidos se permitirá la construcción de edificaciones y, siempre y cuando cumplan con las siguientes condiciones:

1. El área y frente del lote debe ser por lo menos igual al 50% de las dimensiones previstas para el lote mínimo.
2. La altura de la edificación será de dos pisos más buhardilla, en el caso que existan edificaciones colindantes se acoplara al tramo existente.
3. Los retiros posteriores serán obligatorios, en el caso que el lote tenga una superficie mínima que no permita un retiro posterior, se permitirá la construcción adosada siempre y cuando cumpla y garantice adecuadas condiciones de habitabilidad.

Artículo 182.- USOS DEL SUELO Y CARACTERÍSTICAS DE OCUPACIÓN PARA LOS SECTORES RURALES CON TENDENCIA A LA CONFORMACIÓN DE NÚCLEOS DE POBLACIÓN.-

a) Se permitirán subdivisiones de suelo para vivienda en los terrenos con frente a vías, caminos vecinales o senderos, observando las siguientes determinaciones:

1. Tamaño de lote mínimo 500 m^2
2. Frente mínimo 15 metros.
3. Relación frente/fondo comprendida entre 0.25 y 1

En los lotes resultantes se podrán construir una o más edificaciones, sujetándose a las siguientes determinaciones:

Altura máxima: 2 pisos

Retiro frontal mínimo: 5 metros

En el caso de predios con frente a camino vecinales o senderos, este retiro se establecerá asignando una reserva de suelo de un ancho mínimo a 9 m para facilitar la construcción de una futura vía y manteniendo, siempre que técnicamente sea posible, el eje del camino o sendero.

Retiros mínimos hacia los linderos: 3m

b) los predios o terrenos que tienen frente a vías, caminos vecinales o senderos, podrán subdividirse respetando las normas anteriores constantes en el este articulo y el interesado asuma la ejecución de la vía debidamente enlazada a la red vial ya existente, y que no suponga la generación de alteraciones sustanciales al medio físico natural y tampoco conflictos a la estructuración racional y orgánica de la red vial del asentamiento.

Artículo 183.- ENAJENACIÓN A FAVOR DE COLINDANTES.- La enajenación de los predios urbanos que en la actualidad no cumplan con el área ni las dimensiones mínimas establecidas o que constituyan fajas de terreno que impidan la eficiente utilización del suelo, se realizará preferentemente a favor de sus colindantes para la integración parcelaria correspondiente.

No se autorizará la enajenación de los predios que no tengan obras de urbanización ni tampoco de los que no se ha hecho el traspaso de dominio de las áreas comunitarias a favor de la Municipalidad.

Artículo 184.- CASOS EN LOS QUE NO SE EXIGE ÁREAS COMUNALES.- No se exigirá el establecimiento de áreas comunales en los siguientes casos:

a) Cuando el terreno tenga menos de 2500 m2

b) Cuando los predios a fraccionarse sean producto de divisiones anteriores en las cuales se ha contribuido con el quince por ciento del área neta (15%) para áreas comunales; y,

c) Cuando se trate de herencia, división judicial o extrajudicial siempre y cuando estas sean menores a 10.000 m2.

Artículo 185.- LOTE MÍNIMO EN EL ÁREA RURAL

a) En el área rural el lote mínimo será de 5.000 metros cuadrados siempre que tengan acceso a un camino público, con la relación de frente/fondo comprendida entre 0.25 y 1, y no se encuentran en zona de riesgo.

b) Se observará lo dispuesto en el Art. 471 del COOTAD y demás leyes especiales.

Artículo 186.- LOTE MINIMO EN PREDIOS ADQUIRIDOS POR HERENCIAS, DIVISIÓN JUDICIAL, ETC.- En los casos de subdivisión de un predio adquirido por herencia, división judicial o extrajudicial, el tamaño del lote mínimo no podrá ser inferior a 90 metros cuadrados dentro del área urbana con un frente mínimo de 7.5 m, retiro posterior de 3m;

En el área rural el tamaño del lote mínimo no podrá ser menor a 1500 metros cuadrados, frente mínimo de 20m, siempre que tengan acceso a un camino público, relación frente/fondo comprendida entre 0.25 y 1, retiro frontal de 5m, retiro posterior de 3m, los lotes resultantes productos de herencia, división judicial o extrajudicial, no podrán ser subdivididos.

Artículo 187.- DOCUMENTOS QUE DEBEN ADJUNTARSE.- En el caso de divisiones de predios por herencia, en el trámite de autorización se deberá adjuntar obligatoriamente la sentencia que declare la posesión efectiva de los bienes a favor de los interesados. En el caso de subdivisiones de hecho con existencia de construcciones, el propietario deberá justificar las edificaciones presentando los permisos municipales de construcción.

Artículo 188.- POSIBILIDAD DE ACOGERSE AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- Los predios construidos que no cumplan con el área mínima para fraccionarse, podrán acogerse a la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal siempre que estén dentro del perímetro urbano.

Artículo 189.- DE LA APROBACIÓN DE SUBDIVISIONES.- La Dirección de Obras Públicas Municipales aprobará toda subdivisión que se realice dentro de los límites del área urbana., El interesado presentará la siguiente documentación:

Área urbana.-

- Solicitud dirigida por el propietario al señor Alcalde.
- Línea de fábrica.
- Escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.
- Certificado de gravámenes conferido por el registrador de la propiedad.
- Certificados otorgados por la EPMAPA-CH que establezca la posibilidad de dotación de los servicios en los predios, y de no afectar la red de agua potable y alcantarilladlo.
- Insinuación judicial en donaciones.
- Certificado de no adeudar al municipio.
- Cuatro copias de los planos de subdivisión elaborados en escalas. 1:1000, 1:500, 1:200 ó 1:100, de acuerdo con el formato INEN escogido. La propuesta de subdivisión irá sobre el plano topográfico actualizado que contenga curvas de nivel, accidentes del terreno, construidas con especificaciones de número de pisos y tipo de cubierta, líneas de alta tensión, acequias, canales y quebradas.
- Sección transversal de las calles existentes y proyectadas de quebradas o ríos en escala opcional.
- Cuadro de datos que contengan superficies y porcentajes:
  - Área total del predio a urbanizarse.
  - Área útil.
  - Área de vías y aceras.
  - Área de afectación.
  - Área de protección.
  - Área comunal: equipamiento y área verde.
  - Densidad poblacional bruta y neta utilizada en el proyecto.
  - Listado total de lotes: numeración continua, frente, fondo y superficie.
  - Digital del proyecto.

La Dirección de Planificación y Obras Públicas y Sindicatura Municipal podrán requerir en casos especiales, otras certificaciones o documentos.

CAPÍTULO VI

DE LAS INFRACCIONES EN GENERAL Y SU PROCEDIMIENTO

SECCIÓN I

COMPETENCIA Y PROCEDIMIENTO

Artículo 190.- INFRACCIONES.- Son infracciones generales todos los actos imputables tipificados como tales en la presente ordenanza.

Artículo 191.- RESPONSABILIDAD.- Son solidaria y pecuniariamente responsables de las infracciones quienes las hubieren perpetrado directamente o a través de terceras personas o quienes han participado en su ejecución de un modo principal así como quienes indirectamente y secundariamente en la comisión de la infracción.

Artículo 192.- COMPETENCIA.- Las infracciones y las disposiciones del presente capítulo de esta ordenanza, serán conocidas y juzgadas por el/la Comisario/a Municipal.

Artículo 193.- ACCIÓN POPULAR.- Se concede acción popular para denunciar ante la Comisaría Municipal las obras que se realicen sin observar las disposiciones de la presente ordenanza.

Artículo 194.- PROCEDIMIENTO.- Recibida la denuncia, el/la Comisario/a Municipal juzgará al infractor previa citación, aplicando las sanciones establecidas, además del pago de gastos administrativos y/o costos procesales, que se cobrará mediante la emisión del título de crédito respectivo. (Pago con el impuesto predial).

Artículo 195.- CITACIÓN.- Cuando el/la Comisario/a Municipal llegare a tener conocimiento de la comisión de alguna infracción, mandará a citar al infractor para el respectivo juzgamiento. La citación se hará en forma personal por medio de una boleta en la que constará el motivo, el día y la hora en la que deberá comparecer. Si no fuere encontrado, la citación se dejará en el domicilio del infractor de lo cual se sentará la razón respectiva.

Si el infractor no comparece a la primera citación, se emitirá una segunda boleta; en caso de no comparecer en el día y la hora señalados en la segunda boleta, se le impondrá una multa de USD 20,00 y se iniciará el proceso coactivo, sin perjuicio de la sanción respectiva por la infracción cometida. Particular que deberá ser comunicada al infractor en la respectiva boleta.

Artículo 196.- SUSTANCIACIÓN DEL PROCESO.- Determinada por el/la Comisario/a Municipal la existencia de la infracción, sustanciará el proceso de acuerdo con lo prescrito en la presente ordenanza.

Artículo 197.- APELACIÓN.- De la resolución debidamente motivada que expida el/la Comisario/a Municipal, podrá interponerse recurso de apelación dentro del término de tres días, contados desde la fecha de la respectiva notificación, para ante el Concejo Municipal, cuya resolución causará ejecutoria.

Artículo 198.- INFORME TÉCNICO.- El/la Comisario/a Municipal solicitará a la Dirección de Obras Públicas el informe técnico correspondiente, antes de expedir su resolución.

Artículo 199.- COLOCACIÓN DEL SELLO DE SUSPENSIÓN DE LA OBRA POSTERIOR A LA MULTA.- Si además de la multa se resuelve la suspensión de la obra, se colocará el sello respectivo en una parte visible de la construcción. Si se continuaré con los trabajos, el/la Comisario/a Municipal sancionará por reincidencia con el doble de la primera multa. Se notificará del incidente al Departamento Jurídico para que inicie las acciones legales correspondientes por ruptura de sellos.

Artículo 200.- PLAZO PARA EL PAGO DE MULTAS.- Las multas por contravención deberán ser pagadas dentro de los cinco días siguientes desde la fecha de la notificación de la sanción.

Artículo 201.- PROCEDIMIENTO COACTIVO.- La Municipalidad cobrará a los infractores mediante coactiva, las multas y gastos que no fueren oportunamente pagadas. Para el efecto, la Dirección Financiera, emitirá los títulos de crédito correspondientes, previo informe de el/la Comisario/a Municipal. (Pago con el impuesto predial).

Artículo 202.- CATEGORIZACIÓN DE LAS INFRACCIONES.- Además de las infracciones multas y sanciones determinadas en las disposiciones de la presente ordenanza, se establece la siguiente categorización para edificaciones. Cuyos valores deberán cancelarse sin perjuicio de las respectivas rectificaciones.

CATEGORÍA A

Construcción sin permiso	USD 2 por m^2
Aumento de pisos (altura)	USD 5 por m^2
Construcciones adicionales	USD 5 por m^2

CATEGORÍA B

Alteración de la línea de fábrica.	USD 34
Invasión de retiros	USD340
Construcción de volados	USD 340
Alteración de adosamiento	USD 170
Alteración de proyecto	USD 340
Adecuaciones, reparaciones o derrocamiento sin permiso	USD 120
Uso de suelo incompatible	USD 340

CATEGORÍA C

Arrojar escombros a la vía pública	USD 100
Alteración de cerramiento	USD 100
Rotura de calzadas y veredas	USD 250
Negativa a la realización de inspecciones	USD 100
Construcción de obstáculos en la vía pública	USD 100

CATEGORÍA D

Inexistencia de rótulo de Dirección técnica	USD 80
Utilización de servidumbre de vista	USD 120
Falta de cerramiento de seguridad	USD 100
Falta de planos aprobados en la obra	USD 80
No acatar la suspensión de obra	USD 200

Artículo 203 FALTA DE PERMISO DE CONSTRUCCIÓN.- Quienes urbanicen, vendan lotes o construcciones en urbanizaciones que cuenten con planos aprobados y se respeten las normas de zonificación, pero que carezcan del permiso de construcción, serán sancionados con una multa equivalente al valor respectivo del terreno según el avalúo comercial realizado por la Municipalidad, sin perjuicio de que el/la Comisario/a Municipal ordene la suspensión de las obras hasta la presentación del referido permiso y se hayan ejecutado las obras de urbanización.

Artículo 204.- FALTA DE PLANOS APROBADOS NI PERMISO DE CONSTRUCCIÓN.- Quienes urbanicen, vendan lotes o construcciones en urbanizaciones que no cuenten con planos aprobados ni con el permiso de construcción, serán sancionados con una multa equivalente a cuatro veces del valor del terreno, sin perjuicio de que el/la Comisario/a Municipal ordene la suspensión de las obras hasta la presentación de los planos aprobados y el permiso de construcción correspondiente.

Artículo 205.- FALTA DE APROBACIÓN, PERMISO DE CONSTRUCCIÓN NI RESPETO A LA ZONIFICACIÓN.- Quienes urbanicen, vendan lotes o construcciones en urbanizaciones que no cuenten con la aprobación de planos ni el permiso de construcción y que además no se hayan respetado las normas de zonificación, serán sancionados con una multa equivalente al doble del valor del terreno, según el avaluó realizado por la Municipalidad, sin perjuicio de que el/la Comisario/a Municipal ordene la suspensión de las obras y la demolición de la constricción realizada en contraposición las normas de esta ordenanza.

Artículo 206.- CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN O REPARACIÓN SIN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN.- Quienes construyan, amplíen, modifiquen o reparen edificaciones sin haber obtenido el permiso de construcción, serán sancionados con una multa de USD 2,00 por metro cuadrado de construcción, sin perjuicio que el/la Comisario/a Municipal ordene la suspensión de las obras hasta la obtención del respectivo permiso de construcción. En caso de no acatar la orden de suspensión, el/la Comisario/a Municipal podrá ordenar el decomiso de herramientas.

Artículo 207.- CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN, MODIFICACIÓN, REPARACIÓN SIN PLANOS, NI PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN.- Quienes construyan, amplíen, modifiquen o reparen edificaciones que respeten las normas de zonificación, pero que no hayan obtenido los planos aprobados ni el permiso de construcción, serán sancionados con una multa equivalente al 50% del valor de la garantía que debería otorgar a favor de la Municipalidad, sin perjuicio que el/la Comisario/a Municipal ordene suspensión de la obras hasta la obtención del permiso de construcción.

Artículo 208.- CONSTRUCCIÓN, MODIFICACIÓN, AMPLIACIÓN O REPARACIÓN SIN PLANOS, PERMISO NI RESPETO A LA ZONIFICACIÓN.- Quienes construyan, modifiquen, amplíen o reparen edificaciones sin contar con los planos aprobados ni el permiso de construcción, contraviniendo además las normas de zonificación, serán sancionadas con la multa equivalente al 50% del valor de la garantía que deberá otorgar a favor de la Municipalidad más USD 100,00 adicionales, sin perjuicio de que el/la Comisario/a Municipal ordene la suspensión de las obras hasta la presentación del permiso de construcción y de ser el caso, la demolición de la construcción.

Artículo 209.- ACTIVIDADES INCOMPATIBLES CON EL USO DEL SUELO.- Quienes destinen un predio o una edificación a actividades que impliquen formas no permitidas o incompatibles del uso del suelo, serán

sancionados de conformidad con el artículo 201 Categoría B, sin perjuicio de que el/la Comisario/a Municipal ordene la clausura del local y se concederá un plazo de hasta un año para la adecuación o reubicación de sus actividades, cumpliendo el cual se suspenderá el permiso de funcionamiento definitivamente, en caso de no acatar la suspensión, se decomisarán las herramientas al contraventor. El/la Comisario/a Municipal, será responsable de hacer cumplir la presente deposición.

Artículo 210.- CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN O DERROCAMIENTO SIN MEDIDAS DE SEGURIDAD.- Quienes construyan, amplíen o derroquen edificaciones sin haber sido aprobados los planos y obteniendo el permiso de construcción y sin tomar las medidas de seguridad, poniendo en peligro la vida o la integridad física de las personas, la estabilidad de la propia edificación y de las contiguas o que ocasionaren perjuicio a bienes de terceros, serán sancionados con una multa de USD 500.00, sin perjuicio que el/la Comisario/a Municipal ordene la suspensión de las obras hasta que se adopten todas las medidas de seguridad.

Artículo 211.- URBANIZAR O CONSTRUIR CON AUTORIZACIONES REVOCADAS O CADUCADAS.- Quienes urbanicen o construyan con autorizaciones caducadas serán sancionados con una multa equivalente al 1% de la garantía otorgada a favor de la Municipalidad, sin perjuicio de que el/la Comisario/a Municipal ordene la suspensión de la obra hasta la actualización del permiso de construcción. Cuando la autorización sea revocada, serán sancionados con una multa equivalente al 10% de la garantía otorgada a favor de la Municipalidad, sin perjuicio de que el/la Comisario/a Municipal ordene la suspensión de la obra hasta la presentación de los planos aprobados y la actualización del permiso de construcción.

Artículo 212.- OCUPACIÓN DE VIA PÚBLICA SIN PERMISO.- Quienes ocupen la vía o espacios públicos con materiales de construcción, equipos, construcciones o cerramientos temporales, sin haber obtenido el permiso correspondiente, serán sancionados con una multa de USD 50,00 sin perjuicio de que el/la Comisario/a Municipal ordene el desalojo de materiales y equipos, así como la demolición de las construcciones que se encuentren en la vía.

Artículo 213.- SIN PERJUICIO POR TRABAJOS VARIOS O CONTRAVINIENDOLO.- Quienes no hubieren obtenido el permiso para trabajos varios o no hubieren cumplido con lo autorizado en el permiso, serán sancionados con la multa de USD 120,00, sin perjuicio de que en el caso de atentar contra las normas de zonificación, el/la Comisario/a Municipal ordene la demolición de la construcción.

Artículo 214.- DAÑOS A LOS BIENES DE USO PÚBLICO.- El propietario o constructor que ocasionare daños a los bienes de uso público como: calzadas, bordillos, aceras, parterres, parques etc. Por trabajos o la utilización de equipos pesados de construcción, transporte de escombros, de materiales pétreos, de hormigones, de hierro etc. Será sancionado con una multa de USD 50,00 y además restituirá, reparará o reconstruirá el bien afectado en el término de cuarenta y ocho horas contados a partir de la notificación. Si durante este término no se hubiere dado cumplimiento, la Dirección Obras Públicas Municipales, efectuará tales trabajos y su valor se cobrará con recargo del 10%, de ser necesario por la vía coactiva.

Artículo 215.- SELLO DE SUSPENSIÓN EN OBRAS ABANDONADAS.- De existir una construcción abandonada, contraviniendo las disposiciones de esta ordenanza, la Comisaría Municipal procederá a colocar el sello de suspensión oficial de la obra a partir de esta fecha.

En caso de existir escombros y materiales de construcción en la vía pública, el infractor tendrá un plazo de treinta días para retirarlos. De no dar cumplimiento la Municipalidad sin otra notificación procederá a retirar los escombros y los materiales de construcción; Los escombros serán trasladados a los botaderos municipales autorizados y los materiales de construcción pasarán a ser propiedad de la Municipalidad.

Artículo 216.- DERROCAMIENTO.- Cuando se hubiere ordenado el derrocamiento, se notificará al propietario, determinando un plazo máximo de cinco días para su cumplimiento.

Si el propietario no procede a la demolición de las obras, el/la Comisario/a Municipal solicitará al Departamento de Obras Públicas disponga su ejecución a costa del propietario, quien cubrirá tales pagos en el título de crédito correspondiente al Impuesto Predial.

Artículo 217.- OTRAS ACCIONES.- Sin perjuicio de las multas y sanciones establecidas, se dispondrán según el caso:

a) Demolición de la obra;

b) Ejecución de obras;

c) Suspensión de la obra y comiso de herramienta;

d) Revocación de la aprobación de planos;

e) Retención de la garantía y multa;

f) Restitución al estado inicial; y,

g) Suspensión del permiso de funcionamiento, comiso de herramienta, maquinaria y clausura.

Artículo 218.- GARANTÍAS.- Previo al pago de la aprobación de los planos, el propietario deberá entregar un cheque o realizar el pago del 1% del valor de la construcción como garantía de la no alteración de los planos aprobados, valores que serán reembolsados, una vez que la Dirección de OO.PP. y Planificación emita un informe que la construcción se ha ceñido a los planos.

Artículo 219.- EDIFICIOS EN MAL ESTADO.- El Concejo está facultado cuando fuere necesario, para ordenar o efectuar la demolición o reparación de aquellos edificios que por su estado constituyan un peligro para la ciudadanía, para el efecto notificara a los propietarios respectivos con un plazo de 30 días dentro del cual deberá llevarse a cabo la demolición o reparación a que hubiere lugar, vencido el plazo, y no habiéndose acatado lo dispuesto por el municipio, esta institución procederá a efectuar la demolición o reparación por cuenta del propietario del inmueble.

Artículo 220.- RETIROS MÍNIMOS EN EDIFICIOS ADYACENTES A LA VÍA FÉRREA EN EL ÁREA URBANA.- En el área urbana del cantón la distancia mínima desde el eje de la vía férrea para la construcción de edificaciones será de:

a) 8.20 cuando se pretenda realizar una vía carrozable paralela a la línea férrea, misma que deberá cumplir con las disposiciones presentes en el artículo 41: ancho mínimo para la circulación vehicular debe ser no menor a 3,50 m, dejando un ancho de 3,50 metros desde el eje de la vía, y la vereda de 1.20m.

b) 4,70m cuando la construcción quede frente a la vía férrea, esta medida comprende un retiro minino de 3,50m desde el eje de la vía, y una vereda de 1,20m; se deberá realizar un bordillo de seguridad entre la vereda y la línea férrea de una altura de 50cm.

En el área rural se cumplirán las disposiciones comprendidas en la Ley de Caminos.

DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA: Los propietarios de todo edificio que se construya, reconstruya, restaure, amplíe o cerramiento del predio, están obligados a pintar o adecentar su frente hasta el 15 de junio de cada año. Así mismo, los propietarios de predios no edificados están en la obligación de construir el cerramiento en línea de fábrica en el momento en el que adquiera un predio o derroque la construcción existente en el predio teniendo un plazo de 30 días. Vencido dicho plazo lo hará el GAD Municipal previa comunicación escrita al propietario; El valor de los trabajos que se ejecute en dichos predios más el 10% de recargo correrá a cargo del propietario y será cobrado, de ser necesario, por la vía coactiva.

SEGUNDA: Los propietarios de todo predio están obligados a construir la acera conforme a las normas que dicte el Departamento Municipal correspondiente. Si luego de recibir la correspondiente notificación no ejecuta la obra, lo hará el GAD Municipal y, el valor de los trabajos que se ejecute más el 10% de recargo correrá a cargo del propietario y será cobrado, de ser necesario, por la vía coactiva.

TERCERA: En todo lo no previsto en la presente ordenanza se estará a lo dispuesto en el COOTAD, sus reformas y demás leyes vigentes en la materia.

CUARTA: La presente ordenanza entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

QUINTA: Quedan derogadas todas las ordenanzas y demás cuerpos legales expedidos con anterioridad que se opongan a la presente.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS:

PRIMERA: Todos los documentos que actualmente tiene el GAD Municipal de Chunchi en trámites en su dependencia sobre este tema, deberá acogerse a lo que determina esta ordenanza.

SEGUNDA: La presente ordenanza deberá ser socializada y difundida en los lugares más concurridos por la Unidad de Relaciones Públicas del GAD Municipal.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de Chunchi, a los veintiocho días del mes de Marzo del 2014.

f.) Lic. Walter Narváez Mancero, Alcalde del Cantón Chunchi.

f.) Lic. Alcira Marithza Calle Ulloa, Secretaria del Concejo.

CERTIFICADO DE DISCUSIÓN.- CERTIFICO: Que la presente **ORDENANZA DE CONSTRUCCIÓN, PLANIFICACIÓN, URBANISMO, LOTIZACIONES Y FRACCIONAMIENTOS EN EL AREA URBANA Y RURAL DEL CANTÓN CHUNCHI** fue discutida y aprobada por el Concejo Municipal del cantón Chunchi, en dos Sesiones Ordinarias celebradas los días 25 de Marzo del 2011 y el 28 de Marzo del 2014.

f.) Lic. Alcira Marithza Calle Ulloa, Secretaria del Concejo.

SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL DE CHUNCHI.- Lic. Alcira Marithza Calle Ulloa, a los veintiocho días del mes de Marzo del 2014, a las 12H30.- Vistos: De conformidad con el Art. 322 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, remítase la norma aprobada al Señor Alcalde para su sanción y promulgación.- Cúmplase.

f.) Lic. Alcira Marithza Calle Ulloa, Secretaria del Concejo.

ALCALDÍA DEL CANTÓN CHUNCHI.- Lic. Walter Narváez Mancero, Alcalde, Alcalde del Cantón, a los dos días del mes de Abril del 2014, a las 08H30.- De conformidad con las disposiciones contenidas en el Art. 322 del Código Orgánico de Ordenamiento Territorial, Autonomía y Descentralización, habiéndose observado el trámite legal y por cuanto la presente Ordenanza está de acuerdo con la Constitución y Leyes de la República.- Sanciono la presente Ordenanza para que entre en vigencia conforme lo establece el Art. 324 del COOTAD, a cuyo efecto se promulgará en el Registro Oficial.

f.) Lic. Walter Narváez Mancero, Alcalde del Cantón.

CERTIFICACIÓN DE SANCIÓN.- La infrascrita Secretaria General del Concejo certifica que la presente ordenanza fue sancionada por el Señor Alcalde el dos de Abril del 2014.

f.) Lic. Alcira Marithza Calle Ulloa, Secretaria del Concejo.

El REGISTRO OFICIAL no se responsabiliza por los errores ortográficos, gramaticales, de fondo y/o de forma que contengan los documentos publicados, dichos documentos remitidos por las diferentes instituciones para su promulgación, son transcritos fielmente a sus originales, los mismos que se encuentran archivados y son nuestro respaldo.