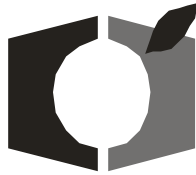


INFORMATION ONLY

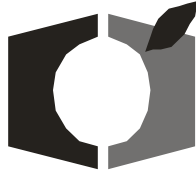


REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL AMBATO 2020

REFORMA Y CODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE AMBATO

**GOBIERNO MUNICIPAL
ARQ. FERNANDO CALLEJAS BARONA
2005-2009**



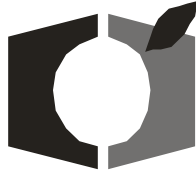
REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

EL ILUSTRE CONCEJO CANTONAL DE AMBATO

CONSIDERANDO:

- Que la Constitución de la República del Ecuador en el artículo 264 numeral 2 establece la facultad legislativa de los Concejos Municipales para dictar ordenanzas;
- Que entre las atribuciones y deberes constantes en el artículo 63, numerales 2, 3 y 5 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, señalan que la acción del Concejo Cantonal es conocer los planes, programas y proyectos de desarrollo cantonal; dirigir el desarrollo físico del cantón y la ordenación urbanística; así como el controlar el uso del suelo en el territorio del cantón y establecer el régimen urbanístico de la tierra;
- Que el artículo 131 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal enuncia que para modificar, revocar o derogar los actos municipales deberá observarse el mismo procedimiento establecido para su emisión;
- Que entre los fines esenciales de la Municipalidad establecidos en el artículo 11, numerales 1, 2 y 4 de la norma orgánica señalada, están los de procurar el bienestar material y social de la colectividad, planificar e impulsar el desarrollo físico del cantón y sus áreas urbanas, urbanizables y no urbanizables, así como promover el desarrollo económico, social, medio ambiental y cultural dentro de su jurisdicción;
- Que entre las funciones primordiales de la Municipalidad, señaladas en el artículo 14 numeral 12 de la misma norma orgánica, está la planificación del desarrollo cantonal;
- Que luego de la evaluación, sobre la base del análisis desarrollado por el Departamento de Planificación del Ilustre Municipio de Ambato, que recoge sistematizadamente las experiencias de la aplicación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato, en función de nuevas necesidades del desarrollo territorial, así como de la participación ciudadana a través de las diversas mesas de trabajo, se ha considerado necesario realizar la presente reforma que permita una mejor aplicación de esta ordenanza, con proyección al año 2020; y,

En uso de las atribuciones contempladas en el artículo 63 numeral 1 en concordancia con el Art. 123 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal;



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

EXPIDE la

REFORMA Y CODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE AMBATO

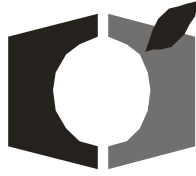
TÍTULO PRIMERO GENERALIDADES

CAPÍTULO I VIGENCIA, CONTENIDO, ÁMBITO DE APLICACIÓN Y DEFINICIONES

Art. 1. Vigencia. El Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato, que se conocerá por sus siglas "POT-AMBATO", es el instrumento de planificación territorial de la Municipalidad de Ambato. El POT-AMBATO, que forma parte integrante de la presente ordenanza, como anexo, entrará en vigencia y aplicación a partir de la publicación de la presente ordenanza en el Registro Oficial, como lo estipula el artículo 205 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, y su aplicación será hasta el año 2020, inclusive. Por este hecho quedará establecido el interés público o social de todas las operaciones previstas en el mismo.

Art. 2. Contenido. La Municipalidad de Ambato, formuló y elaboró el Plan de Desarrollo Cantonal, conocido como "Estrategia Integral de Desarrollo Ambato 2020", bajo la metodología de planificación estratégica participativa, con la participación de los actores públicos y privados, conforme lo determina el artículo 24 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal. El POT-AMBATO, que es uno de los componentes de dicho Plan, determina las normas generales y específicas, y las previsiones para el uso, ocupación, edificabilidad y fraccionamiento del suelo en todo el territorio que comprende la jurisdicción del cantón Ambato, y consta de lo siguiente:

- 1.- DIAGNÓSTICO
- 2.- EL MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
- 3.- INSTRUMENTACION DEL PLAN
- 4.- GLOSARIO DE TERMINOS
- 5.- ORDENANZA
- 6.- PLANOS Y MAPAS
- 7.- LAS NORMAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

Art. 3. Ámbito de Aplicación. El POT-AMBATO, así como las disposiciones de la presente ordenanza que lo contiene, y de las Normas de Arquitectura y Urbanismo del Cantón Ambato, son de fuerza obligatoria general y de aplicación en todo el territorio cantonal. En consecuencia, toda intervención en el uso, ocupación, utilización y fraccionamiento del suelo que se realice en el cantón, se registrará por estas disposiciones.

Respecto del uso de la tierra, no se podrán efectuar construcciones, movimientos de tierra, destrucción de bosques o zonas arborizadas o dar cualquier uso que estuviere en pugna con la calificación urbanística correspondiente a un predio, determinada en el POT-AMBATO.

Para el caso de edificios e instalaciones existentes con anterioridad a la vigencia del POT-AMBATO, que se hallen afectados por el mismo, se aplicará lo previsto en los artículos 220 y 221 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

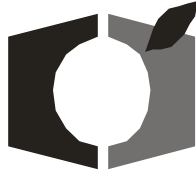
Art. 4. Definiciones. Para efectos de aplicación de esta ordenanza, de las Normas de Arquitectura y Urbanismo del Cantón Ambato y demás documentos que forman parte del POT-AMBATO, se establecen las definiciones que se detallan en el glosario de términos:

CAPÍTULO II DE LAS MODIFICACIONES AL PLAN.

Art. 5. Evaluaciones y Revisiones. Las disposiciones y contenidos del POT-AMBATO, deberán ser revisados cada cuatro años, a partir de su aprobación y vigencia. Para su revisión será necesaria una previa evaluación, sobre la base de un análisis desarrollado por el Departamento de Planificación del Ilustre Municipio de Ambato, que recogerá sistematizadamente las experiencias de su aplicación en función de nuevas necesidades del desarrollo territorial. De encontrarse usos y ocupaciones no previstas en el Plan, que fueren de tal importancia que alterasen sustancialmente el uso del suelo planificado, se procederá a la revisión, en fechas y períodos distintos a los especificados.

Art. 6. Procedimiento para las Revisiones. El Departamento de Planificación de la Municipalidad de Ambato, elaborará la revisión del POT-AMBATO mediante un informe, cada cuatro años, o, formulará los planes parciales y especiales, de oficio o por resolución del Ilustre Concejo Cantonal en períodos diferentes.

El informe de revisión del POT-AMBATO, o la formulación de planes parciales y especiales, serán sometidos a consideración de la Comisión de Planeamiento y Urbanismo, la cual podrá plantear sus observaciones y recomendaciones en un término no mayor a 30 días a partir de la entrega del expediente, en el que se considerarán las observaciones entregadas por la ciudadanía. Con el Informe de la Comisión, se someterá a consideración del Concejo en pleno para su aprobación.



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

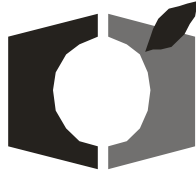
Art. 7. De las Modificaciones al Plan. El Departamento de Planificación, una vez realizadas las evaluaciones y revisión de los informes y de encontrarse la necesidad de efectuar modificaciones al POT Ambato, fundamentadas en estudios técnicos que evidencien variaciones en relación con la estructura urbana existente o planificada, con la administración del territorio y con la clasificación del suelo causada por la aparición de circunstancias de carácter demográfico, ambiental o económico que incidan sustancialmente sobre la ordenación y uso del suelo, deberán hacerlo mediante la formulación de reformas de la presente ordenanza, planes parciales o planes especiales.

Art. 8. De la aprobación y vigencia de las modificaciones al Plan. Las modificaciones al Plan determinadas a través de las revisiones efectuadas al mismo, siguiendo el procedimiento señalado en los artículos anteriores, serán aprobadas por el Concejo en pleno, mediante reforma a esta ordenanza que será obligatoriamente actualizada y codificada, cuya vigencia se dará a partir de su publicación en el Registro Oficial, conforme lo estipula la Ley Orgánica de Régimen Municipal. Por lo tanto, no serán válidas aquellas modificaciones aprobadas mediante acuerdos o resoluciones, y/o que versen sobre asuntos de interés particular o individual.

Ningún organismo o institución del Estado, fiscal, municipal o persona natural o jurídica, podrá modificar las disposiciones de la presente ordenanza o del POT-AMBATO, ni aplicarlas en forma distinta a su interpretación por la Municipalidad.

Art. 9. Disposiciones del Plan susceptibles de Modificación. Únicamente podrán modificarse las siguientes disposiciones del POT-AMBATO, previo análisis técnico en base a lo que contempla el artículo 7 de la presente ordenanza:

- a) Usos de suelo no previstos que alteren sustancialmente el uso del suelo planificado.
- b) Trazados viales, en cuanto a desplazamientos de ejes viales, sin reducción de ancho total de vía (ROW). Las vías planificadas por la Municipalidad, que aún no han sido habilitadas no podrán ser eliminadas bajo ninguna circunstancia.
- c) Localización del equipamiento urbano, zonal, sectorial y local.
- d) Orden de prioridades de ejecución de proyectos previstos en el Plan, para lo cual se aplicará lo estipulado en la Ley Orgánica de Régimen Municipal.
- e) Límites entre áreas urbanas y urbanizables, sin que se incorporen a las mismas partes de áreas no urbanizables.
- f) Parcelaciones defectuosas, mediante reestructuraciones parcelarias, para regularizar la configuración de las parcelas y/o distribuir equitativamente entre los propietarios, los beneficios y las cargas de la ordenación urbana.



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

g) El uso del suelo principal y las condiciones de edificabilidad previstos para un predio en particular, permitirá la implantación de equipamiento urbano, o de servicios, de salud, culto, educación, bienestar social, recreación; que contemplen edificación sean éstos de origen público o privado. Para ello el Departamento de Planificación deberá determinar mediante informe:

- 1) La necesidad y conveniencia de su implantación en dicho predio;
- 2) El beneficio colectivo que se obtenga por tal modificación; y
- 3) Que el proyecto propuesto cumpla con las normas de arquitectura y urbanismo definidas para el tipo de equipamiento o servicio del que se trate.

h) Si en un sector determinado, existieren usos del suelo o edificaciones construidas con anterioridad a su vigencia, que se hallen en contravención con estas regulaciones, no se modificarán las regulaciones determinadas en la presente ordenanza, salvo el caso que dichos usos o edificaciones superaren el 60% del total del sector.

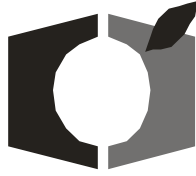
Art. 10. Disposiciones del Plan no susceptibles de Modificación. Si una persona particular se considerare afectado por la aplicación de las disposiciones del POT-AMBATO, de esta ordenanza y de las Normas de Arquitectura y Urbanismo, relativas a: condiciones de uso y ocupación del suelo, edificabilidad o fraccionamiento, no se modificarán tales disposiciones por salvaguardar su interés o conveniencia.

De existir edificaciones que se afectaren por la aplicación del POT-AMBATO, y que contravengan a la Ordenanza de Normas de Arquitectura y Urbanismo, cuya construcción no haya sido autorizada por la Municipalidad, las cuales se hubieren realizado al tiempo de vigencia de estas normativas, no tendrá lugar ninguna modificación al Plan o a las Normas de Arquitectura y Urbanismo, para salvaguardarlas, quedando afectadas permanentemente, por lo que deberán ser derrocadas sin derecho a indemnización alguna, conforme lo estipula la Ley Orgánica de Régimen Municipal, para lo cual debe existir juzgamiento del Comisario de Construcciones y emitir resolución de dicha autoridad.

La autorización de construcciones que contravengan a las disposiciones contenidas en esta ordenanza, en el POT, y en las Normas de Arquitectura y Urbanismo, otorgada por funcionarios municipales o por quien deba otorgarla, dará lugar a la sanción correspondiente e inmediata a quien así lo hubiere hecho, para lo cual se instaurará el correspondiente sumario administrativo.

Los proyectos de nuevas urbanizaciones y lotizaciones no modificarán las normativas de uso, ocupación de suelo, edificación, y fraccionamiento, establecidas por el POT-Ambato, para una pieza urbana o área determinada.

Art. 11. De la interpretación de las disposiciones de la Ordenanza y del Plan. En caso de necesidad de interpretación de los contenidos de esta ordenanza y del POT-AMBATO, solamente al Concejo Cantonal le corresponde hacerlo en forma obligatoria, así como acordar su modificación, y lo hará mediante ordenanza interpretativa, que tendrá el carácter de definitiva, sobre la base de la documentación del POT-AMBATO



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

y los informes del Departamento de Planificación y de Asesoría Jurídica de la Municipalidad. Esta Ordenanza deberá ser igualmente publicada en el Registro Oficial.

**TÍTULO SEGUNDO
DE LAS NORMAS GENERALES DE APLICACIÓN
DEL POT**

**CAPÍTULO I
DEL SUELO Y SU CLASIFICACIÓN GENERAL**

Art. 12. Del Suelo. Se considera suelo al soporte físico territorial donde se implantan los usos y actividades previstos en el POT; la habilitación del suelo se establecerá conforme a lo que dispone el POT y esta ordenanza.

Art. 13. De la Clasificación del Suelo. Para efectos de aplicación del POT y de esta ordenanza, se han definido para el cantón Ambato tres clases de suelo:

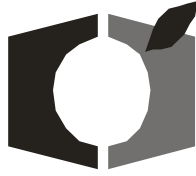
- Suelo Urbano.
- Suelo Urbanizable.
- Suelo No Urbanizable.

Art. 14. Suelo Urbano. Corresponde a los asentamientos consolidados en la ciudad y en las cabeceras parroquiales, que está destinado a la implantación densa de la habitación, acompañada de diversas actividades y usos, dotadas de redes, servicios e infraestructura, y una traza urbana definida.

También se considera suelo urbano, los asentamientos de población y de actividades productivas en proceso de consolidación en las parroquias rurales a los caseríos y comunidades, destinados principalmente a vivienda y actividades complementarias de la agricultura y vivienda.

Los Suelos Urbanos comprenden: el área de la cabecera cantonal de Ambato que cuenta con todos los servicios e infraestructura, y los centros poblados de las 18 parroquias rurales: Izamba, Atahualpa, Augusto Martínez, Pinllo, Picaihua, Huachi Grande, Cunchibamba, Unamuncho, Constantino Fernández, Ambatillo, Quisapincha, Pasa, San Fernando, Pilahuín, Juan B. Vela, Santa Rosa, Totoras, Montalvo, reconociendo los procesos de conurbación desarrollados en los últimos 20 años.

Art. 15. Suelo urbanizable. Son las áreas de reserva y manejo estratégico que garantiza la incorporación paulatina y adecuada a los requerimientos de nuevos



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

desarrollos urbanos. Busca la integración y complementación con las dinámicas de la ciudad existente.

Estos nuevos desarrollos deberán ejecutarse bajo la planificación concertada y utilizando patrones que garanticen la comunicación y movilidad, la dotación de infraestructura, equipamiento, servicios y la asunción de roles protagónicos predeterminados de acuerdo al Plan.

Art. 16. Suelo no urbanizable. Son las áreas de protección y reserva estratégica que garantizan el equilibrio ecológico, la sostenibilidad y la vida, constituyen el soporte básico de los recursos naturales, la biodiversidad, la producción agrícola, los páramos, los recursos forestales, las reservas hídricas y los procesos ecológicos que deben ser preservados. Incluye además las áreas de riesgo que se suscitan por causas naturales. Las definiciones de los usos de suelo y la delimitación de los mismos deberán estar a cargo de la Municipalidad, y con la participación de las Juntas Parroquiales y/o comunidades.

CAPÍTULO II DEL RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO

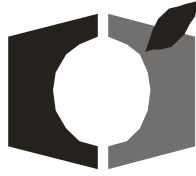
SECCIÓN PRIMERA REGULACIONES

Art. 17. De la utilización del suelo. La utilización del suelo, deberá producirse en la forma y con las limitaciones que establezcan la ordenación territorial y de conformidad con la clasificación y calificación del suelo que se establecen en el POT - Ambato y en esta ordenanza.

Art. 18. Del ordenamiento del territorio y la incidencia en el uso del suelo. Las disposiciones del POT Ambato y de esta ordenanza, se aplicarán dentro de los límites del cantón Ambato, y tienen como finalidad, regular la ocupación, fraccionamiento y uso del suelo; ejerciendo control sobre el mismo con competencia exclusiva y privativa, así como también en las construcciones o edificaciones, el estado, destino y condiciones de ellas.

Las normas del POT-Ambato y esta ordenanza, prevalecen sobre las de cualquier otra en materia de ordenamiento territorial, aún sobre las ordenanzas y las normas de carácter especial.

Toda norma se entenderá dentro del contexto y en función de los objetivos del POT-Ambato. Las normas que establecen excepciones o restringen derechos, no se aplicarán por analogía. De entre varios sentidos legítimos posibles, se privilegiará el interés social o colectivo, frente al interés individual o privado, siempre que con ello no se quebrante un derecho subjetivo.



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

Las modificaciones posteriores a la aplicación y vigencia del POT-Ambato y de esta ordenanza, no afectarán derechos reconocidos por actos administrativos anteriores.

La revocación de actos administrativos de los cuales hayan nacido derechos subjetivos, obligará a la municipalidad a la respectiva indemnización y la restitución del derecho violentado, aplicando el derecho de repetición al o a los funcionarios responsables del perjuicio.

Las facultades de los propietarios y las de cualquier otro titular de derechos reales relativos al uso del suelo, a la edificación y al fraccionamiento, se ejercerán de acuerdo con la planificación para el cantón, previa su autorización por la municipalidad.

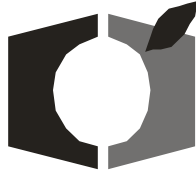
La ordenación del uso de los terrenos y construcciones, no confiere derechos de indemnización, salvo en los casos que determine la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

SECCIÓN SEGUNDA
DEBERES Y ATRIBUCIONES DE LOS PROPIETARIOS DEL SUELO

Art. 19. Deberes y atribuciones de los propietarios de suelo urbano. Los propietarios del suelo urbano deben:

- Ceder los terrenos destinados a dotaciones públicas en los casos y condiciones previstas en la Ley Orgánica de Régimen Municipal.
- Reconocer la contribución especial de mejoras correspondiente a la recuperación de la inversión municipal.
- Solicitar el permiso de construcción.
- Edificar en los lotes en el plazo fijado en el permiso correspondiente.
- Ejecutar las obras de urbanización en los plazos previstos.
- Destinar el suelo a usos conforme a lo establecido en el POT Ambato.
- Mantener las edificaciones y los terrenos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato.
- Sujetarse a las normas de protección del medio ambiente, del patrimonio arquitectónico y urbano.

Los propietarios del suelo urbano tienen las siguientes atribuciones:



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

- Al aprovechamiento urbanístico que el ordenamiento a través del POT Ambato, asigne a los terrenos, según la pieza urbana en que se encuentre ubicado.
- A edificar, esto es la facultad de materializar el aprovechamiento urbanístico correspondiente, que nace con la aprobación del plano de la edificación;
- A incorporar al patrimonio edificado la obra, una vez concluida de acuerdo al permiso otorgado.

Art. 20. Deberes y Atribuciones de los propietarios de suelo urbanizable. Los propietarios del suelo urbanizable están obligados a:

- Efectuar habilitaciones de suelo, cuando se aprueben los correspondientes planes de intervención que los desarrollen
- Desarrollar únicamente los usos contemplados por el POT - Ambato y la reglamentación Municipal correspondiente.
- Mantener las edificaciones y los terrenos en condiciones de salubridad, seguridad y ornato.
- Sujetarse a las normas de protección del medio ambiente, del patrimonio arquitectónico y urbano, y del patrimonio arqueológico en caso de existir.

Los propietarios del suelo urbanizable, están facultados a:

- Urbanizar conforme a las etapas previstas en el POT - Ambato, y que nacen con la calificación del suelo y comprende la facultad de dotar a un terreno de los servicios e infraestructuras, para que adquiera la condición de predio urbanizado. Sin embargo, los propietarios de estos suelos, podrán solicitar a la municipalidad autorización para urbanizar en otros períodos diferentes a los previstos en el POT- Ambato, siempre y cuando, doten de todos los servicios básicos e infraestructura requerida, a su costo y responsabilidad.

Art. 21. Deberes y Atribuciones de los propietarios de suelo no urbanizable. Los propietarios del suelo no urbanizable, deben:

- Requerir la autorización municipal para efectuar construcciones en suelo no urbanizable
- Ejecutar habilitaciones que cumplan con el tamaño mínimo de lote establecido por el POT- Ambato.
- Destinar a usos, conforme a lo establecido en el ordenamiento y la legislación sectorial que los regule, con fines agropecuario, forestal, turístico, recreacional,



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

y en general, a los vinculados al aprovechamiento racional de los recursos naturales.

- Mantener las edificaciones y los terrenos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato.
- Sujetarse a las normas de protección del medio ambiente, del patrimonio arquitectónico, del patrimonio arqueológico en caso de existir y protección del paisaje.

Los propietarios del suelo no urbanizable están facultados a:

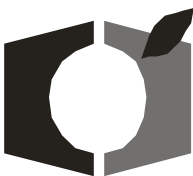
- Edificar, únicamente construcciones que guarden relación con la naturaleza de la actividad, aprovechamiento o cultivo, y con la extensión y características de la propiedad, siempre que se ajusten a los planes y a las normas vigentes; excepto en suelo de protección de laderas, quebradas y riberas de ríos.
- A construir, edificaciones de instalaciones destinadas al servicio público o comunitario, a la ejecución, mantenimiento o funcionamiento de las obras públicas, así como a vivienda del propietario del predio.
- A implantar usos relacionados con la explotación agropecuaria, que por su dimensión industrial, grado de transformación de la materia prima u otros factores no están ligados a la tierra. Estas instalaciones deberán contar con una franja de aislamiento perimetral, en la cual, no se permitirá ningún tipo de desarrollo urbano, pudiéndose utilizar para siembra de especies forestales, arbustos y cultivos. El ancho y las condiciones de esta franja, se determinará de acuerdo a la actividad agroindustrial a implantarse, no debiendo ser menor a 10 metros.

En las tierras pertenecientes a las comunas y cooperativas agrícolas, éstas pueden: definir, limitar y regular los usos de suelo de mutuo acuerdo entre la municipalidad, el Ministerio de Agricultura y Ganadería y los cabildos comunales, sobre la base de los estudios realizados por el POT - Ambato y el Departamento de Planificación del I. Municipio de Ambato.

SECCIÓN TERCERA DE LA INTERVENCIÓN MUNICIPAL

Art. 22. De las atribuciones Municipales. La Municipalidad de Ambato, tendrá las siguientes facultades:

- Ajustar su acción a las previsiones del POT-AMBATO.
- Obtener de los sectores: públicos, privados y social, la información necesaria para la aplicación del POT- Ambato.



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

- Implementar los planes e instrumentos de desarrollo territorial a los que se refiere esta ordenanza.
- Aplicar las normas para la utilización del suelo según el porcentaje de terreno que pueda ser ocupado por construcciones, las características y el destino de éstas.
- Adoptar las medidas necesarias para la ejecución del ordenamiento.
- Ejercitar las facultades previstas en esta ordenanza para el mantenimiento del control territorial.
- Constituir y gestionar patrimonios públicos de suelo e intervenir en el mercado del suelo.
- Promover y facilitar la participación de la comunidad en todas las etapas de ejecución del ordenamiento, de las obras y en el mantenimiento del orden urbanístico.

Art. 23. Del control territorial. Tiene por objeto comprobar que las distintas intervenciones en control de uso y ocupación del suelo estén de acuerdo a la reglamentación y normativa propuesta en el POT-Ambato, así como restablecer en su caso la ordenación infringida.

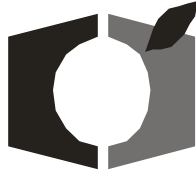
Se ejerce el control territorial mediante la Sección de Control Urbano del Departamento de Planificación, el cual deberá determinar unidades de control para cada estructura territorial, y controlar los proyectos de fraccionamiento y de edificación.

La Sección de Control Urbano del Departamento de Planificación, está facultado para emitir informes a los respectivos Comisarios, en caso de existir infracciones, para que éstos actúen en función de lo que expresa esta ordenanza y más normas jurídicas vigentes. En consecuencia, existirán tantos Comisarios cuantos se requieran para cubrir todo el territorio cantonal, en base a una sectorización que determine la Municipalidad en función de las estructuras territoriales señaladas en el POT.

Las funciones de la Sección de Control Urbano, están dirigidas a: realizar el control del territorio, velar que tanto las edificaciones como los fraccionamientos (lotizaciones, urbanizaciones), cumplan con las disposiciones del POT y las establecidas en las Normas de Arquitectura y Urbanismo.

La Municipalidad podrá delegar estas facultades de control territorial, de considerarlo pertinente, a personas naturales o jurídicas debidamente seleccionadas y calificadas, exceptuándose la imposición de sanciones por infracciones que estará a cargo de los comisarios respectivos.

Art. 24. De la Gestión Territorial. Se entiende por gestión territorial, a la facultad que tiene la Municipalidad para estudiar, tramitar y aprobar planos de fraccionamiento de



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

predios (lotizaciones, urbanizaciones), reestructuraciones parcelarias, integración parcelaria, proyectos de diseño urbano y de edificaciones, expedir permisos de construcción, de habitabilidad y de propiedad horizontal, de acuerdo a lo que establecen las leyes, ordenanzas, y reglamentos municipales vigentes.

Esta facultad será ejercida por la Sección Control Urbano del Departamento de Planificación del Ilustre Municipio de Ambato y podrá ser delegada a las Juntas Parroquiales respectivas, en las condiciones que la ley lo permita, las cuales serán responsables de sus actos, sin perjuicio de la corresponsabilidad de la Municipalidad, a quien deberán rendir cuenta de su accionar y del cumplimiento de la normativa legal.

**SECCIÓN CUARTA
DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL**

Art. 25. De la Planificación. Se entiende por planificación al proceso global que identifica las acciones físicas, institucionales y reglamentarias que debe emprender el Municipio, a través del Plan Ambato 2020, con el fin de lograr un desarrollo sustentable que les permita a las presentes y futuras generaciones usufructuar de los recursos naturales y realizar actividades socio económicas necesarias para su mejoramiento material dentro de un criterio de desarrollo sostenible.

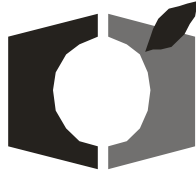
Art. 26. De los Instrumentos de Planificación. Constituyen instrumentos de la planificación: el Plan de Ordenamiento Territorial, los Planes Parciales y los Planes Especiales.

Art. 27. Del Plan de Ordenamiento Territorial. Es un componente de la Estrategia Integral de Desarrollo Ambato 2020, cuyo ámbito de aplicación es todo el territorio cantonal:

- Clasifica y determina los usos generales del suelo,
- Define los elementos fundamentales de la estructura general de ordenamiento urbanístico del territorio,
- Garantiza reserva de suelo apropiadas para el desarrollo organizado del territorio
- Establece programas para su desarrollo y ejecución.

Art. 28. De los Planes Parciales. Los planes parciales son instrumentos de planeamiento de la Administración Municipal y cuyo objetivo es la ordenación y desarrollo particularizados.

- Esta orientado a ordenar en detalle un área homogénea y de dimensiones entre 100 y 1200 hectáreas, que se va a urbanizar en un plazo relativamente breve para incorporarse a la ciudad.



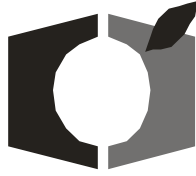
REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

- Va a determinar reservas de suelo, para equipamientos: educativo, cultural, salud, bienestar social, turístico, recreativo, deportivo y demás servicios.
- Además, determina el trazado y características geométricas de la red vial y sus enlaces con los sistemas generales y
- El trazado de las redes de infraestructura: como agua potable, alcantarillado, telefonía y electricidad.

Art. 29. De los Planes Especiales. Son instrumentos de planificación, que se desarrollarán en áreas delimitadas para, este efecto por el POT-Ambato, o con otras finalidades específicas, en toda clase de suelo y está orientado a definir en detalle un área que enfrente problemas de ordenamiento, de la solución de temas específicos, dentro de los sistemas generales o de la estructura urbana y territorial. Acoge o modifica las determinaciones sobre ordenamiento, usos y ocupación del suelo definidos por el POT-Ambato:

- Soluciona problemas de congestión
- Crea dotaciones urbanísticas y de equipamientos comunitarios
- Sanea barrios insalubres
- Soluciona problemas de circulación, estética y mejora el medio ambiente
- Interviene en estructuras urbanas y arquitectónicas existentes
- Interviene para su protección o transformación en áreas vegetales y bosques
- Impide la construcción y localización de usos perjudiciales en las zonas y sectores definidos en el POT
- Realiza obras de infraestructura para mejorar las condiciones de higiene y seguridad
- Define el manejo de las fuentes de agua para la producción, la recreación y el consumo
- Protege la conservación del Patrimonio histórico, artístico y natural, elementos naturales y urbanos característicos: plazas, calles, edificaciones y conjuntos de interés, jardines de carácter histórico o botánico.
- Puesta en valor de edificaciones y conjuntos arquitectónicos significativos.

Art. 30. De las Normas y Ordenanzas Especiales.



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

Se consideran todas aquellas disposiciones de carácter general y competencia ordinaria municipal, que regulan aspectos relacionados con la aplicación del plan y los usos del suelo que se dicten para el cumplimiento de lo dispuesto en el POT-Ambato. La formulación de estas ordenanzas podrá revisar y modificar al POT-Ambato, previo informe del Departamento de Planificación del Municipio de Ambato, las cuales deberán igualmente ser publicadas en el Registro Oficial para su aplicación y vigencia.

SECCIÓN V
DE LOS MECANISMOS DE GESTIÓN

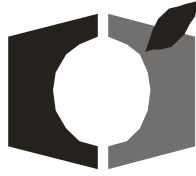
Art. 31. De la participación ciudadana. La comunidad participará en el proceso de seguimiento de la ejecución de los planes parciales, planes especiales, programas y proyectos previstos en el POT-Ambato, mediante:

- a) Información Ciudadana: Todo ciudadano tendrá derecho a ser informado por escrito por parte de la Municipalidad, del régimen urbanístico aplicable a una propiedad o sector, lo cual puede hacerse a través del formulario de normas particulares.
- b) Divulgación de Planes y Proyectos: La Municipalidad divulgará obligatoriamente, las normas ordenanzas, planes, programas y proyectos relacionados con el POT-Ambato, a través de los medios de comunicación colectiva, para la consulta e información de la ciudadanía.
- c) Veedurías Ciudadanas: Los habitantes del Cantón podrán conformar organizaciones ciudadanas, con su ordenanza específica, a fin de poner en práctica mecanismos de evaluación y vigilancia directas sobre la ejecución y cumplimiento de los planes.

Las recomendaciones que estas veedurías formulen dentro del proceso de consulta, constituyen elementos de juicio para la administración municipal, pero no son obligatorias.

Tendrán como derechos y obligaciones: recibir de parte de la administración municipal la información relativa al financiamiento, a la contratación y al cronograma de ejecución de los proyectos y obras previstas en los planes; recabar la información y formular propuestas orientadas a garantizar la oportuna ejecución del proceso de planeamiento; recurrir al órgano superior con queja por la morosidad u omisión en el cumplimiento de los instrumentos de planificación.

- d) Acción popular: Consiste en el reclamo que puede efectuar cualquier persona contra la administración municipal si ésta incumpliere los deberes impuestos por los instrumentos de planificación territorial. Quien la ejercite será parte en el procedimiento. Si la acción está motivada por la ejecución de obras que se consideren ilegales por la mala calidad de los materiales utilizados o por morosidad en el cumplimiento, se la podrá ejercitar durante la ejecución de las

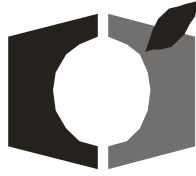


REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

mismas y aún mientras transcurren los plazos establecidos para la adopción de medidas de protección a la legalidad urbana.

Art. 32. De la Actuación Municipal. La Municipalidad podrá actuar con la ciudadanía de la siguiente manera:

- a) **Compensación:** Tiene por objeto la gestión y ejecución de las obras de habilitación por los propietarios del suelo comprendido en una unidad de actuación con igual distribución de beneficios y cargas; se desarrollará bajo el control de una junta de compensación que estará compuesta por los propietarios involucrados y por un representante de la municipalidad, la que funcionará de acuerdo al reglamento que se dicte para el efecto, mediante la expedición de la respectiva ordenanza.
- b) **Cooperación y Cogestión:** Es la participación y cooperación compartida entre la municipalidad y los sectores público, social o privado para la ejecución de programas y proyectos de infraestructura y servicios. Los convenios de cooperación y cogestión se regirán por un reglamento establecido para dicho fin, mediante la expedición de la respectiva ordenanza y la aprobación por el Concejo del respectivo convenio.
- c) **Negociación de Mutuo Acuerdo:** Antes de proceder a la expropiación y luego de resuelta la declaratoria de la utilidad pública por el Concejo, la Municipalidad podrá convenir con el afectado libremente y de mutuo acuerdo, sus aspiraciones para un proceso de negociación. Dentro de esta etapa las partes podrán auxiliarse de los dictámenes o pericias que juzguen conveniente para la determinación del proceso. Una vez convenidos los términos de la negociación se dará por terminado el proceso iniciado.
- d) **Expropiación:** Si no hubiere acuerdo en la negociación, se procederá al trámite de expropiación según lo previsto en la Ley Orgánica de Régimen Municipal. La expropiación se adoptará para la ejecución de los instrumentos de desarrollo y de ordenación, y se la ejecutará de acuerdo a lo que dispone la Ley Orgánica de Régimen Municipal y el Código de Procedimiento Civil.
- e) **Derechos Transferibles:** Con el objeto de generar espacio público en áreas consolidadas, la municipalidad podrá crear áreas generadoras de derechos transferibles de construcción y desarrollo, para ser incorporadas como elementos del espacio público al POT- Ambato, y en los planes que se desarrollen al respecto.
- f) **Reestructuración Parcelaria:** Consiste en la regularización de dos o más terrenos comprendidos en una unidad de actuación en suelo urbano y urbanizable para su nueva división, de acuerdo a lo establecido por los instrumentos de ordenación, a fin de que el nuevo parcelario y el trazado vial resultantes de esta operación, correspondan a lo que el planeamiento haya definido para el área. Los predios resultantes deberán ser adjudicados a sus mismos propietarios en proporción a sus respectivos derechos, y en la parte que le corresponda al municipio. Esta



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

operación será realizada a petición de parte, o por iniciativa de la municipalidad. Se realizará obligatoriamente con algunos de estos fines: regularizar la configuración de los lotes o parcelas o nuevo trazado de parcelaciones defectuosas; distribuir equitativamente entre los propietarios los beneficios y cargas de la ordenación urbana; relinderación entre predios vecinos, sin que esto implique división de lotes, pudiendo producirse reajuste de áreas en los predios involucrados; y regularizar las subdivisiones de hecho provocadas por la intervención urbanística municipal.

- g) Corporaciones: El Ilustre Municipio de Ambato podrá conformar corporaciones con entidades de diferente orden o naturaleza e incorporar a particulares previo convenio para el desarrollo de fines propios de su gestión y la ejecución de proyectos territoriales.

Para la constitución de corporaciones se requerirá:

- Que la actividad cuyo desarrollo se aborda en común este dentro de la esfera de capacidad de los sujetos que intervienen en la corporación.
- Que cada uno de dichos sujetos cumpla con los requisitos que la legislación establezca para obligarse contractualmente y para disponer de fondos de su propiedad o a su cargo.

Tendrán por objeto una o varias de las finalidades siguientes:

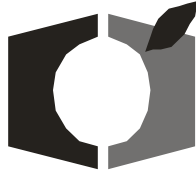
- Elaborar estudios y realizar trabajos de promoción urbanística de áreas o zonas determinadas
- Abordar la formulación y ejecución de planes parciales o especiales
- Unificar tareas de gestión de desarrollo urbano de áreas, aunque sea sin asumir de modo directo funciones de ejecución del planeamiento.
- Realizar obras de infraestructura
- Cuidar de la conservación del patrimonio edificado y ambiental.

CAPÍTULO III

DE LA ESTRUCTURA DEL TERRITORIO URBANO.

Art. 33. De los tipos de Estructuras Territoriales. Para el cantón Ambato, se reconocen los siguientes tipos de Estructuras Territoriales:

- Estructuras Consolidadas.
- Estructuras en proceso de consolidación.
- Futuros Desarrollos



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

- Estructuras naturales

Art. 34. Estructuras consolidadas. Son aquellas estructuras urbanas, cuyo grado de consolidación supera el 60% de ocupación del loteo, con edificación.

Art. 35. Estructuras en proceso de consolidación. Son aquellas estructuras urbanas que están entre el 30% y el 60% de ocupación.

Art. 36. Los futuros desarrollos. Cuando el proceso de ocupación de estructuras urbanas o urbanizables, se encuentra en índices menores al 30%.

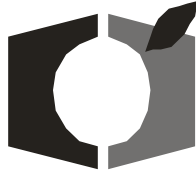
Art. 37. Estructuras naturales. Son áreas no urbanizables con porcentajes mínimos de edificación.

CAPÍTULO IV DE LOS TRATAMIENTOS DE LAS ESTRUCTURAS TERRITORIALES.

Art. 38. De los Tratamientos. Para las diferentes estructuras territoriales y como respuesta específica a los diversos niveles de ocupación expresados fundamentalmente en la morfología y en el uso del suelo, se han determinado los siguientes tratamientos:

Art. 39. Tratamientos para estructuras consolidadas

- a) Conservación: Se aplica en áreas con homogeneidad morfológica definidas por su trazado y por la presencia de elementos urbanos y arquitectónico protagónicos del proceso histórico de la ciudad, en los que se busca la recuperación de sus calidades urbanísticas y arquitectónicas, así como el mejoramiento de sus condiciones ambientales y de funcionamiento.
- b) Regeneración o mejoramiento integral: Se aplica en las áreas que requieren corregir, completar, reformar y regularizar las deficiencias urbanísticas y las condiciones de habitabilidad con que se conformaron. Incluye medidas para mejorar la calidad del espacio público.
- c) Renovación: Es el tratamiento que se aplica en áreas urbanas para su transformación y sustitución, hecho que se da por:
 - Cambio de uso
 - Presencia de avanzado deterioro físico y social
 - Localización en zonas de riesgo y
 - Potencialidad de aprovechamiento dentro del marco del modelo de Ordenamiento Territorial



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

- d) Rehabilitación- Se aplican en áreas consolidadas con procesos de cambio de uso y transformaciones en la estructura urbana y fundamentalmente en la arquitectura. Se busca la lectura del proceso histórico de la ciudad, su memoria. Se propone garantizar el aprovechamiento de estructuras existentes y preservar sus valores arquitectónicos y urbanos.

Art. 40. Tratamientos para estructuras en proceso de consolidación y futuros desarrollos

- a) Consolidación: que consiste en la ocupación del suelo en correspondencia a las características tipológicas y morfológicas de las estructuras existentes.
- b) Nuevos desarrollos: Es el tratamiento que se aplica al suelo que se va a incorporar el desarrollo urbano y que está localizado al interior del suelo urbano en áreas vacantes como en las áreas de expansión.

Art. 41. Tratamientos para estructuras naturales.

- a) Conservación natural: que tiene por objeto mantener las condiciones de los recursos naturales.
- b) Transformación: Rehabilitar el suelo del estado de deterioro producido por la explotación de los recursos naturales no renovables

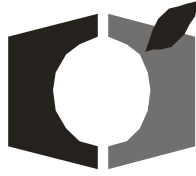
CAPÍTULO V DE LA ZONIFICACIÓN DEL SUELO URBANO

Art. 42. Las plataformas Urbanas. La ciudad de Ambato desde su emplazamiento inicial ha estado condicionada por una intrincada orografía territorial; el cauce del río, las quebradas, los taludes y hondonadas configuran y delimitan varias planicies relativamente regulares cuyas características han posibilitado el desarrollo urbano.

De forma progresiva el crecimiento demográfico y productivo presionan los límites naturales y jurisdiccionales, en este "proceso" se han definido y delimitado plataformas de ocupación urbana, identificables geográficamente a partir del sucesivo escalonamiento desde las laderas del río Ambato hacia las planicies sur orientales y declives occidentales de la cordillera.

En el territorio ocupado por la ciudad de Ambato se reconocen 5 plataformas cuyas características y ubicación las identifican.

Art. 43. Las Piezas Urbanas. Son partes diferenciadas de la ciudad, caracterizadas por cumplir un rol específico, la presencia de una morfología urbana particular, constituida por tipologías arquitectónicas específicas; las piezas se definen a través



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

de su conformación en el tiempo, lo que ha producido la diferenciación su imagen y condiciones.

Las piezas urbanas permiten la actuación y aplicación de tratamientos urbanísticos particulares, en función de las estructuras territoriales identificadas y que se ejecutarán a partir de políticas y planes específicos.

Las piezas urbanas se estructuran en el modelo de ordenamiento territorial a partir del análisis de:

1. - Estructura morfológica (trazado urbano, amanzanamiento, parcelario y tejido)
2. - El proceso de ocupación poblacional
3. - La calidad ambiental y espacio público
4. - Proceso de integración social

CAPÍTULO VI
DE LA DELIMITACIÓN DE PLATAFORMAS
SECCIÓN PRIMERA
DE LA PLATAFORMA 1 Y SUS PIEZAS URBANAS

Art. 44. Plataforma 1. Constituye la Plataforma 1 el área delimitada por el trazado vial y amanzanamiento existente que integra longitudinalmente a los sectores de Miraflores, La Matriz, San Francisco, La Merced e Ingahurco.

LÍMITES: Norte: el río Ambato, desde su intersección con el puente Jaramillo hasta su intersección con el Puente del Socavón,

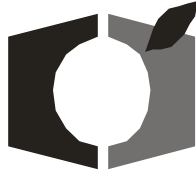
Este: río Ambato, desde su intersección con el Puente del Socavón, hasta el punto geográfico E-765884,46, N.9° 863.010,12.

Sur: desde el punto geográfico E-765884,46, N.9° 863.010,12., siguiendo por la calle Francia, hasta la intersección con la vía a Quillán y por esta, hasta la escalinata (Irlanda) continua hacia arriba hasta la avenida Indoamérica, (redondel de Juan Montalvo), sigue por la avenida de Las Américas hasta el redondel de la Plazoleta Cumandá; continúa por la avenida El Rey, avenida Quiz Quiz, calle Túpac Yupanqui, hasta intersección con la 13 de Abril y por esta hasta la Calle Pizarro, Calle Pizarro hasta la intersección con la avenida 12 de Octubre, avenida 12 de Octubre hasta el P.G. E-762.714,73, N-9° 861.477,27, línea recta hasta P.G. E-762.700.46, N-9° 861.470,26 por la escalinata hasta la intersección con la avenida Manuela Sáenz.

Oeste: Intersección escalinata con la avenida Manuela Sáenz y por esta hasta el puente Jaramillo sobre el Río Ambato.

ÁREA BRUTA: 383,67 has.

CARACTERÍSTICAS DE LAS PIEZAS URBANAS DE LA PLATAFORMA 1



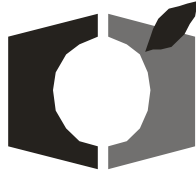
REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

• **PIEZA URBANA 1**

CODIGO:	P1-PU01
AREA BRUTA:	18,30 Has
DESCRIPCION:	Núcleo Central.- Constituido por 24 manzanas ortogonales de aproximadamente 84 metros de lado, da cabida a infraestructuras de gestión, administrativas provinciales, locales, financieras y el comercio de mayor escala territorial, coyuntura que sustenta el carácter de Centralidad Regional, articulación que configura el espacio emblemático de la ciudad, en el que destacan elementos y conjuntos arquitectónicos como los parques Montalvo y Cevallos el Teatro Lalama, el Colegio Bolívar, el Municipio, la Gobernación, el Portal como testimonios edificados del proceso de consolidación de su identidad. Nuevos edificios en altura determinan el que se replantee la edificabilidad y optimización del suelo. La avenida Cevallos destaca como eje Vial de conectividad y de concentración de actividades comerciales. Sobre estos aspectos la propuesta desarrolla tratamientos de Conservación y Regeneración Urbanas con proyectos orientados a compatibilizar los usos en correspondencia con el rol asignado para mejorar la calidad de su imagen urbana.
CALIFICACION:	Estructura consolidada
TRATAMIENTO:	Conservación y regeneración (mejoramiento integral)

• **PIEZA URBANA 2**

CODIGO:	P1-PU02
ÁREA BRUTA:	75,33 Has
DESCRIPCION:	Centro.- Denominamos Centro al conjunto de 138 manzanas cuyo trazado, sin perder la continuidad originada en el trazado del Núcleo, incorpora variaciones en sus dimensiones al adaptarse a la configuración topográfica de la Plataforma. En esta pieza se implantan equipamientos de escala urbana como los Mercados Modelo, Central y las Plazas Urbina, Primero de Mayo, Plaza Colón, el Parque 12 de Noviembre, los cuales son objeto de tratamientos específicos de mejoramiento o de asignación de nuevo uso y localización en sectores donde se justifica su implantación. Esta pieza se caracteriza por la alta concentración de usos comerciales de diverso tipo, de producción artesanal combinada con vivienda. La avenida 12 de Noviembre y la Calle Lizardo Ruiz son los ejes articuladores del sistema de mercados; el puente Montalvo y el Viaducto Yahaira los conectores con las otras Plataformas, razón por la que la propuesta plantea el rediseño del Sistema vial en términos de la



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

Jerarquización vial, el sentido del tráfico vehicular, el mejoramiento de determinadas calles y la nueva Estación de Transferencia del transporte público urbano e Inter-Parroquial. Las centralidades generadas por los equipamientos indicados complementan la del Núcleo con usos complementarios y compatibles de escala urbana.

CALIFICACION: Estructura Consolidada
TRATAMIENTO: Conservación, regeneración (mejoramiento integral)

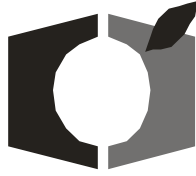
• **PIEZA URBANA 3**

CODIGO: **P1-PU03**
AREA BRUTA: 46,13 Has
DESCRIPCION: Centro Norte.- La continuidad, la traza de las piezas Núcleo y Centro en sentido sureste a noreste condicionan la forma y articulación de la Calle García Moreno con la avenida González Suárez y avenida 12 de Noviembre para conformar un conjunto de 50 manzanas de forma irregular. El espacio Público se muestra mas amplio por el ancho de las vías y por la menor altura de la edificación, además la presencia de comercio especializado, equipamientos, educación, servicio, parque Neptalí Sancho, Plaza 1^a. Constituyente, generan una imagen de conjunto de transición entre el Núcleo y Centro con el sector de Ingahurco. La avenida Unidad Nacional será el eje transversal de conectividad con el puente nuevo Juan León Mera y el Socavón. Los tratamientos pretenden consolidar el uso de comercio especializado y la consolidación de una centralidad alternativa de comercio.

CALIFICACION: Estructura Consolidada
TRATAMIENTO: Conservación, regeneración (mejoramiento integral)

• **PIEZA URBANA 4**

CODIGO: **P1-PU04**
ÁREA BRUTA: 103,97 Has
DESCRIPCION: Centro Noreste.- El trazado vial originado en el Núcleo y la vía del ferrocarril converge hacia el noreste, para conformar esta pieza, 75 manzanas circunscritas por las laderas del río Ambato y por las avenidas Indoamérica y de Las Américas se adaptan a la topografía generando una imagen urbana muy particular, en la que el uso residencial consolidada, mantiene preponderancia sobre otros usos. Esta pieza lo conforman los Barrios de Ingahurco, Cashapamba, e Ingahurco Bajo. La propuesta de regeneración, protección natural de laderas se complementa con la Nueva Centralidad ha desarrollar con el Plan especial del



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

Centro Regional de Negocios Comercio y Convenciones, que integra sectores de la actual Terminal Terrestre, Estación del Ferrocarril, Mercado Ferroviario, Parque La Laguna y Plazoleta Cumandá y con Equipamientos de educación de nivel universitario que fomenten el rol asignado.

CALIFICACION: Estructura consolidada
TRATAMIENTO: Conservación

• **PIEZA URBANA 5**

CODIGO: P1-PU05
AREA BRUTA: 35,63 Has
DESCRIPCION: Centro Sur Oeste.- La continuidad del la traza central se trunca en sentido este oeste, debido a la configuración topográfica de la Plataforma, sector en el que la ribera del río Ambato, la avenida Miraflores, la Calle Olmedo y la Calle Floreana determinan la configuración lineal y escalonados de la ocupación residencial. Las características del parcelario, la altura de edificación conforman una imagen urbana exclusiva. La propuesta de conservación y mejoramiento consideran a esta pieza como componente del sistema de verde a homologar en otras piezas.

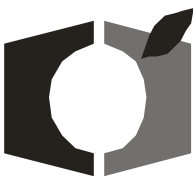
CALIFICACION: Estructura Consolidada
TRATAMIENTO: Conservación

• **PIEZA URBANA 6**

CODIGO: P1-PU06
AREA BRUTA: 46,70 Has.
DESCRIPCION: Centro Sur Este.- Lo conforma el talud que la topografía entre las Plataformas uno y tres ha generado, es el desnivel en el que la continuidad vial en sentido norte sur se trunca, para superarlo el trazado vial ha debido recurrir a vías con alta pendiente y largo desarrollo, lo que ha producido una forma de ocupación escalonada y radial. Por su perspectiva constituye un borde mirador con posibilidades paisajísticas. Se trata sin embargo de un sector en proceso de deterioro natural y ambiental en el que la propuesta busca recuperación de laderas, regeneración del sector a partir de la relocalización de la Plaza La Dolorosa incorporando este nuevo espacio público al sistema de verde.

CALIFICACION: Estructura Consolidada
TRATAMIENTO: Regeneración (mejoramiento integral), Conservación natural

SECCIÓN SEGUNDA



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

DE LA PLATAFORMA 2

Art. 45. Plataforma 2. Constituye la Plataforma No. 2 el área ubicada entre la ribera occidental del Río Ambato, las estribaciones bajas y laderas de la cordillera de Tusaló, Pinllo, Inapisí, que se extienden longitudinalmente formando una estrecha franja de baja pendiente desde Ficoa hasta el puente curvo de la avenida Indoamérica.

LÍMITES:

Norte: Acequia Chacón Sevilla, calle Los Higos, calle Periódico La Linterna Mágica, calle Periódico El Convencional, calle Periódico El Alcance, laderas Norte de Pinllo hasta el P.G. E-762724, N-9° 865.111, Quebrada La Sorda, acequia Chacón Sevilla, cota 2600 (límite urbano) calle Algarrobo, laderas bajas de San Luis, avenida Rodrigo Pachano.

Este: Calle Quezaltenango

Sur: Calle Quezaltenango con Av. Indoamérica, puente curvo, riberas Norte del Río Ambato hasta el P.G. E-761.637, N-9° 861.412

Oeste: Del punto anterior al cruce con la acequia Chacón Sevilla.

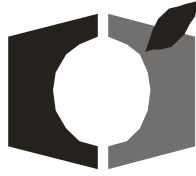
ÁREA BRUTA: 443,12 Has

CARACTERISTICAS DE LAS PIEZAS URBANAS DE LA PLATAFORMA 2

• **PIEZA URBANA 1**

CODIGO: P2-PU01
AREA BRUTA: 256,01 Has
DESCRIPCION: Esta pieza urbana se caracteriza por tener un trazado irregular. Es una zona consolidada y su rol principal es residencial. Se encuentra separada de la plataforma central por el río Ambato
En los últimos años se ha potencializado el comercio a lo largo de la avenida Los Guaytambos hasta el Puente Jaramillo, y parte de la avenida doctor Rodrigo Pachano y calles circundantes al Centro Comercial Caracol, además, el puente Juan Montalvo vincula al sector con el centro de la ciudad, el Hospital del IESS, el Colegio Rumiñahui, el Colegio Santo Domingo de Guzmán y los ejes viales definidos por la avenida de los Guaytambos y avenida doctor Rodrigo Pachano ha caracterizado a esta pieza. Bajo estos aspectos el tratamiento que se propone es de Conservación Urbana potenciando con proyectos compatibles a la actividad comercial en las avenidas señaladas, buscando mejorar la calidad de la estructura urbana en dualidad con el rol asignado.

CALIFICACION: Consolidado



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

TRATAMIENTO: Conservación

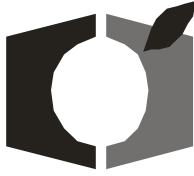
- **PIEZA URBANA 2**

CODIGO: P2-PU02
AREA BRUTA: 25,18 Has
DESCRIPCION: Referente histórico de la ciudad, sus limitantes geográficos, su traza, su implantación de tipo continuo, la existencia de la Quinta Juan León Mera y su Mausoleo, el Centro Cultura La Liria, la casa de Luis A. Martínez y la construcción del jardín botánico, han definido al sector como Turístico; la potencialización de estos Ítems han generado actualmente la actividad comercial fundamentalmente hacia la avenida doctor Rodrigo Pachano. Se ha identificado a este sector como una pieza urbana cuyo rol es Residencial – Comercial – Turístico y a la cual se le puede calificar como Consolidado. El tratamiento urbanístico planteado para esta pieza es Rehabilitación y las acciones a implementarse estarán orientadas al mejoramiento de vías y vivienda en el sector consolidado, preservación de los elementos históricos existentes, implementación de un área para expender alimentos típicos del sector; relación que sustenta el carácter de centralidad turística comercial a nivel urbano.

CALIFICACION: Consolidado
TRATAMIENTO: Rehabilitación

- **PIEZA URBANA 3**

CODIGO: P2-PU03
AREA BRUTA: 34,03 Has
DESCRIPCION: Esta pieza urbana geográficamente se encuentra a nivel superior a las 2 piezas anteriores, la infraestructura de servicios, gestión, turismo, comercio, vialidad, el tipo de manzanas, la implantación sobre línea de fábrica en la parte central y sobre los dos ejes viales importantes de la Parroquia San Bartolomé de Pinllo, la tendencia a la construcción en altura, el atractivo turístico que genera el Monumento a la Primera Imprenta como mirador de la ciudad, el comercio, su crecimiento longitudinal y sus limitantes geográficos, constituyen elementos determinantes para conformar esta pieza y asignarle el Rol Residencial – Turístico – Comercial y la calificamos como área Consolidada en el rol asignado. El tratamiento urbanístico planteado para esta pieza es Conservación y Regeneración, con la peatonización de la calle Juan A. Schuartz y las acciones a implementarse estarán orientadas al mejoramiento de vías, vivienda, monumento,



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

centralidad urbana de la Parroquia (Parque – Iglesia y calle peatonal). Se complementará con la recuperación de espacio público en el Monumento a la Primera Imprenta y el mejoramiento vial con la finalidad de fortalecer la actividad turística del sector.

CALIFICACION: Consolidado
TRATAMIENTO: Conservación, Regeneración (mejoramiento integral)

• **PIEZA URBANA 4**

CODIGO: **P2-PU04**
AREA BRUTA: 29,05 Has
DESCRIPCION: Corresponde al sector Andiglata. A esta pieza se la ha calificado en Proceso de Consolidación, por lo tanto no presenta características morfológicas urbanas definidas por lo que es necesario ejecutar y completar el trazado vial y consolidar la parte residencial. El tratamiento urbanístico propuesto para el sector es 1. Consolidación y 2. Conservación Natural, identificando su Rol como Residencial, se accionará también en la protección de los elementos naturales específicamente en el sector de la Quebrada el Verdugo para fortalecer la relación de estos tratamientos.

CALIFICACION: En consolidación
TRATAMIENTO: consolidación y Conservación Natural

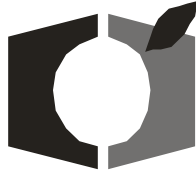
• **PIEZA URBANA 5**

CODIGO: **P2-PU05**
AREA BRUTA: 1,74 Has
DESCRIPCION: Pequeña pieza urbana identificada como sector El Socavón, calificada urbanísticamente en Deterioro y su tratamiento urbanístico propuesto es 1. Regeneración y 2. Conservación. Se busca potenciar el Rol residencial propuesto, mediante la relocalización de vivienda, que se encuentra en laderas, mejoramiento de fachadas y ampliación de calle Dr. Julio E. Paredes para mejorar la imagen urbana del sector a conservar y crear una nueva imagen de la parte a regenerar.

CALIFICACION: Consolidado
TRATAMIENTO: Regeneración (mejoramiento integral), Conservación

• **PIEZA URBANA 6**

CODIGO: **P2-PU06**



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

AREA BRUTA: 27,65 Has
DESCRIPCION: Pieza localizada al norte de Pinllo, calificada urbanísticamente en Consolidación, en consecuencia no presenta características morfológicas urbanas definidas por lo que necesariamente se debe completar el trazado Vial y consolidar el sector de vivienda. El tratamiento urbanístico que se propone para esta pieza es de Consolidar identificando su Rol con carácter netamente Residencial, se accionará en la protección y recuperación de Patrimonio Natural en Quebrada La Sorda.

CALIFICACION: En Consolidación
TRATAMIENTO: Consolidación

• **PIEZA URBANA 7**

CODIGO: **P2-PU07**
AREA BRUTA: 9,08 Has
DESCRIPCION: Pieza localizada entre Ficoa y Pinllo conocida con el nombre de El Ollero, se caracteriza por su fuerte pendiente y se la ha calificado en Deterioro, pues la imagen precaria que presenta nos lleva a proponer el tratamiento urbanístico de Regeneración. Se pretende potenciar el Rol Residencial propuesto, mediante proyectos y acciones dirigidas al mejoramiento de las viviendas y la ampliación de la calle Aguacollas.

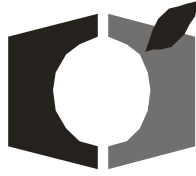
CALIFICACION: Estructura Consolidada
TRATAMIENTO: Regeneración (mejoramiento integral)

• **PIEZA URBANA 8**

CODIGO: **P2-PU08**
AREA BRUTA: 6,44 Has
DESCRIPCION: Pieza localizada al Nor- Este de la plataforma 2, identificada como Catiglata a la que por sus características se la ha calificado como Consolidado, pues las diferentes actividades que se realizan en este sector han determinado incompatibilidad en el uso del suelo. El tratamiento urbanístico propuesto para esta pieza es Renovación. Se pretende reubicar las industrias implantadas en el sector y potenciar el rol Residencial propuesto.

CALIFICACION: Consolidado
TRATAMIENTO: Renovación

**SECCIÓN TERCERA
DE LA PLATAFORMA URBANA 3**



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

Art. 46. Plataforma 3. La altiplanicie sur oriental más alta de la ciudad que se extiende a partir del talud de la plataforma No. 1 hacia Huachi Grande y se abre entre las laderas del Casigana y las de Pishilata, conforma el más extenso territorio de ocupación urbana de Ambato, con mayores posibilidades de expansión residencial y densificación.

LÍMITES

Norte: Manuela Sáenz intersección Pedro Salinas hasta las escalinatas por esta al punto P.G. E -762.714,73; N- 9'861.477,27 línea recta hasta P.G. E-762.700.60, N-9'861.470,26, calle 12 de Octubre, Francisco Pizarro hasta la avenida Atahualpa, 13 de Abril, Túpac Yupanqui, Quiz Quiz, Archidona, avenida El Rey hasta el Redondel Cumandá, avenida Las Américas hasta el redondel Juan Montalvo, avenida Indoamérica, escalinata Irlanda hasta la intersección con la vía Quillán, por esta a la intersección con la calle Francia; por la calle Francia hasta el P.G. E- 765.884,60 N-9'863.010,20 en el Río Ambato

Este: Intersección de la calle Francia con el Río Ambato en el P.G. E- 765.884,46 N-9'863.010,12; Río Ambato aguas abajo hasta la intersección con la quebrada Picaihua en el sector de las Viñas.

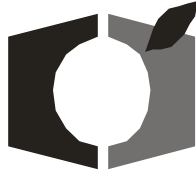
Sur: Intersección de la quebrada Picaihua con el Río Ambato en el sector las Viñas, por esta quebrada aguas arriba hasta el punto P.G. E-769.698,84, N-9'859.912,65 en el sector La Floresta en línea recta hasta empalmar con el camino Simón Bolívar-San Juan en el P.G. E-770.094,86, N-9'859.593,82, por este camino hasta el sector Calicanto, sigue en dirección centro poblado de Picaihua hasta la intersección con la calle "D", por la calle s/n hasta la intersección con la José Ingenieros, por esta hasta la intersección con la avenida Pitágoras, avenida Pitágoras hasta el Redondel de Terremoto, paso Lateral hasta el intercambiador Huachi Grande, a continuación por la calle Fernando Larrea hasta la intersección con la avenida Manuela Saenz.

Desde la intersección de la Manuela Sáenz con la Fernando Larrea, por esta hasta la Remigio Romero, por esta hasta la intersección con la José Peralta hasta el punto P.G. E-762.042, N-9'858.091 que intersecta con un camino vecinal existente, por este hasta la intersección con la Pérez Pazmiño; por la Pérez Pazmiño hasta la intersección con la Espinoza Polit; por la Espinoza Polit hasta el punto P.G E-762.248, N-9'858.725; de esta la cota 2850 (límite urbano) hasta la calle Carlos Andrade Marín hasta la Antonio Clavijo, Joaquín Araujo, Francisco de Garaicoa, cota 2850 , por esta hasta el río Ambato.

ÁREA BRUTA: 4.603,66 Has

Oeste: Intercambiador Huachi Grande, Avenida Atahualpa, hasta la calle Enrique Gil Gilbert, calle Vicente León, calle doctor Víctor Manuel Peñaherrera hasta la intersección con la Quintiliano Sánchez, calle s/n hasta la intersección con Manuela Sáenz por esta hasta la calle Ismael Pérez Pazmiño por esta hasta la Cota 2850 (límite urbano), calle Carlos Andrade Marín, Antonio Clavijo, Miguel de Araujo, Javier Garaicoa, Cota 2850 por esta hasta el Río Ambato.

ÁREA BRUTA: 4.586,07 Has



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

CARACTERISTICAS DE LAS PIEZAS URBANAS DE LA PLATAFORMA 3

• **PIEZA URBANA 1**

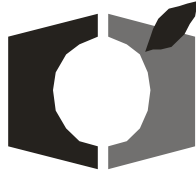
CODIGO: P3-PU01
AREA BRUTA: 8,78 Ha
DESCRIPCION: Esta pieza urbana compuesta de 12 manzanas se caracteriza por conformar un sector tradicional, siendo uno de los primeros barrios residenciales implantados en la plataforma alta de la ciudad.
Se ha mantenido su trazado inicial, pero su tejido se ha transformado. Se encuentra consolidado y su tratamiento será el conservar su estructura actual, se mantendrá su rol netamente residencial, se mejorará el espacio público, y la Imagen Urbana (aceras, iluminación).
CALIFICACION: Estructura Consolidada
TRATAMIENTO: Conservación

• **PIEZA URBANA 2**

CODIGO: P3-PU02
AREA BRUTA: 113,01 Has
DESCRIPCION: En general la pieza urbana tiene un trazado homogéneo que cuenta con vías arteriales que la circundan, su estructura y tejido lo identifican como netamente residencial con ingerencia comercial en las vías arteriales, es una pieza que cuenta con equipamiento y servicios. (Colegio Bolívar, Parque de la Cultura, Plaza de Toros, Mercado, Centro de Exposiciones, etc.)
Existe un sector denominado El Rosario que se encuentra en avanzado proceso de deterioro que es necesario regenerar, se califica a la pieza como consolidada y su tratamiento será conservar lo existente y potenciar a las vías arteriales un rol comercial – residencial.
Se programa complementar a esta pieza con incremento de áreas verdes y vías arborizadas.
CALIFICACION: Estructura Consolidado
TRATAMIENTO: Conservación, Regeneración (mejoramiento integral)

• **PIEZA URBANA 3**

CODIGO: P3-PU03
AREA BRUTA: 340,14 Has



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

DESCRIPCION: Esta pieza la subdividen las vías arteriales en 7 sectores conformado por barrios que se diferencian en su estructura y traza (La Presidencial, San Cayetano, Pradera, Nuevo Ambato). Se caracteriza por contar con el nuevo centro de gestión, comercio y cultura de la Región con la ubicación del nuevo Edificio Municipal y del Mall de los Andes. Se completará con áreas destinadas a la recreación

CALIFICACION: Estructura Consolidada
TRATAMIENTO: Conservación

• **PIEZA URBANA 4**

CODIGO: **P3-PU04**
AREA BRUTA: 162,13 Has
DESCRIPCION: Su característica es tener en su mayoría, un trazado y tejido espontáneo, que han creado sectores que no se encuentran definidos siendo necesario intervenir con regeneración urbana (entre Imbabura y Letamendi). La pieza está consolidada y se conservará creando espacios verdes y vías arborizadas. Se buscará la reubicación del estadio de Bellavista.

CALIFICACION: Estructura Consolidada
TRATAMIENTO: Conservación y Regeneración (mejoramiento integral)

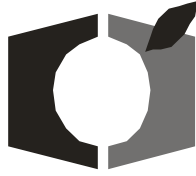
• **PIEZA URBANA 5**

CODIGO: **P3-PU05**
AREA BRUTA: 56,15 Has
DESCRIPCION: Esta pieza está determinada por la topografía y pocas vías locales que unen las vías arteriales, necesitando regeneración parte del barrio Cumandá la Plaza de Carrizos y sus alrededores. Será necesario la apertura de nuevas vía que dará una mejor conectividad a la pieza; calificación consolidada, su estructura se mantendrá, se estudiará la reubicación de la Plaza la Dolorosa. El Camino El Rey y avenida El Rey se potenciará como Centralidades Lineales, se incrementará las áreas verdes.

CALIFICACION: Estructura Consolidada
TRATAMIENTO: Conservación, regeneración (mejoramiento integral)

• **PIEZA URBANA 6**

CODIGO: **P3-PU06**



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

AREA BRUTA: 29,84 Has
DESCRIPCION: Esta pieza urbana es netamente residencial, se implantó teniendo como base el recorrido de la línea férrea que le cruza, su amanzanamiento y parcelario se mantiene por encontrarse consolidada, cuenta con equipamiento deportivo (Coliseo Cerrado) y Colegio Hispano América)

CALIFICACION: Estructura Consolidada
TRATAMIENTO: Conservación

• **PIEZA URBANA 7**

CODIGO: **P3-PU07**
AREA BRUTA: 12,70 Has
DESCRIPCION: Pieza urbana no definida, por la falta de apertura de nuevas vías, formada por 8 manzanas; por consolidar pequeñas áreas que se mantienen como agrícola, lindera con la ladera Pishilata que limita con las riberas del río Ambato.

CALIFICACION: En Consolidación
TRATAMIENTO: Consolidación

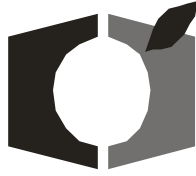
• **PIEZA URBANA 8**

CODIGO: **P3-PU08**
AREA BRUTA: 81,23 Has
DESCRIPCION: Esta pieza se encuentra en proceso de consolidación alrededor del Equipamiento Comercial (Mercado América y del nuevo uso del actual Centro de Rehabilitación que deberá ser reubicado) que forma una nueva centralidad regional. Es necesaria la prolongación de avenida El Cóndor y el mejoramiento y arborización de la avenida Galo Vela, avenida Real Audiencia de Quito, avenida El Cóndor y Bolivariana, así como la recuperación del parque Abelardo Pachano. El tratamiento de esta pieza es consolidación

CALIFICACION: En Consolidación
TRATAMIENTO: Consolidación

• **PIEZA URBANA 9**

CODIGO: **P3-PU09**
AREA BRUTA: 150,29 Has
DESCRIPCION: Pieza en proceso de consolidación, en la misma se encuentran implantados importantes equipamientos como son el complejo Deportivo Huachi Loreto, el parque zonal Quebrada Seca, el Mercado Mayorista que forman parte de la centralidad Regional.



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

Se pretende la reubicación de Petrocomercial, Se programará el mejoramiento y arborización de las vía principales de la pieza.

CALIFICACION: En Consolidación
TRATAMIENTO: Consolidación

• **PIEZA URBANA 10**

CODIGO: **P3-PU010**
AREA BRUTA: 210,07 Has
DESCRIPCION: Es una pieza que ha crecido en su mayor parte sin planificación por eso su traza es definida solo en ciertos sectores, lo define también las cambios topográficos. Está en consolidación y se consolidará manteniendo los ejes viales arteriales y locales existentes.
La ladera tendrá un tratamiento especial, forestación y la planicie se consolidará con construcciones residenciales. Pieza que acoge al Seminario Mayor, Universidad Católica, Colegio Indoamérica, Parque La Cantera, zona pequeña industrial.
Límite Cota 2850 en laderas del Casigana
El parque forestal Casigana se arborizará y relocalizando las viviendas sobre la cota 2850.

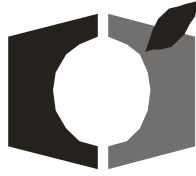
CALIFICACION: En Consolidación
TRATAMIENTO: Consolidación

• **PIEZA URBANA 11**

CODIGO: **P3-PU11**
AREA BRUTA: 454,97 Has
DESCRIPCION: Abarca los sectores de Huachi Chico, H. Solís, La Joya, La Universal, Santa Cruz, Terremoto. Como un sector en proceso de consolidación, existen áreas libres que aún se dedican a la producción agrícola, es un sector de carácter residencial, se propone consolidar mejorando las características actuales, con la apertura de vías de acuerdo al plan Vial aprobado.
Por las condiciones naturales en esta pieza se programará la implantará de una gran área verde, la avenida Bolivariana se constituirá en una centralidad lineal por su implantación dentro de la clasificación general de las vías, ser arborizará y mejorarán los ejes viales.

CALIFICACION: En Consolidación
TRATAMIENTO: Consolidación

• **PIEZA URBANA 12**



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

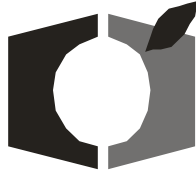
CODIGO: P3-PU12
AREA BRUTA: 577,31 Has
DESCRIPCION : Abarca los sectores Huachi Grande, H. Belén, El Progreso, Barrio La Playa, H. San Francisco, Terremoto, se encuentra atravesada de forma longitudinal por la quebrada Terremoto, pieza considerada como futuro desarrollo.
Al existir en esta pieza áreas vacantes se localizarán aquí varios equipamientos que estarán ligadas a la conectividad que tiene con el paso lateral.
Se mejorarán y arborizarán las avenidas Atahualpa, avenidas Bolivariana.
CALIFICACION: Futuro Desarrollo
TRATAMIENTO: Nuevo Desarrollo

• **PIEZA URBANA 13**

CODIGO: P3-PU13
AREA BRUTA: 1.022,96 Has.
DESCRIPCION : Abarca los sectores de: San Pedro, El Calvario, San Vicente, Campo Alegre, La Tarazana, San Cayetano, La Floresta, Parte de Tiugua, esta zona se considera como futuro desarrollo. Todos los proyectos deben tomar como base el plan Vial aprobado.
Se localizará en esta pieza urbana nuevos equipamientos deportivo, de servicios al igual que se dotará de áreas verdes. También se provee un área para la implantación de vivienda de interés social.
Se aperturará y mejorará varias calles que se encuentran señaladas en el plano adjunto de acuerdo al plan vial aprobado.
CALIFICACION: Futuro Desarrollo
TRATAMIENTO: Nuevo desarrollo

• **PIEZA URBANA 14**

CODIGO: P3-PU14
AREA BRUTA: 547,08 Has.
DESCRIPCION : Está conformada por el sector Techo Propio, centro poblado de Tiuhua, Techo propio fue un asentamiento informal, carece de infraestructura básica, se halla consolidado en gran parte pero no existe unidad morfológica por no haber respetado las ordenanzas. Esta pieza urbana está en proceso de consolidación y se propone la regeneración total.
Se mejorará la imagen urbana con el tratamiento de fachadas, aceras, iluminación y arborización.



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

Se controlará la erosión y se repoblará de vegetación las laderas de Tiugua, se complementará y dotará de agua potable y alcantarillado.

Se ampliará y mejorará la vía que une Picaihua con Tiugua.

CALIFICACION: En Consolidación
TRATAMIENTO: Consolidación

• **PIEZA URBANA 15**

CODIGO: **P3-PU15**
AREA BRUTA: 91,38 Has.
DESCRIPCION: Consolidada continua sobre línea fábrica, Corresponde al caso central de la parroquia Picaihua y áreas aledañas (nuevos desarrollos).
En esta pieza se pondrá énfasis al sistema vial vigente, dotando de facilitadores de tránsito.
Apertura, mejoramiento y arborización en varias calles.

CALIFICACION: Estructura Consolidada
TRATAMIENTO: Conservación

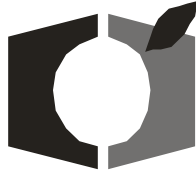
CODIGO: **P3-PROY-RIO-LAD-1**
AREA BRUTA: 729,46 Has.
DESCRIPCION: Sector Pishilata, Las Viñas, área destinada a transformación natural, forestación, arborización y a la creación de una vía colectora.

**SECCIÓN CUARTA
DE LA PLATAFORMA 4**

Art. 47. Plataforma 4. La tendencia de ocupación en torno de los corredores urbanos como el de la carretera Panamericana Norte y las vías de interconexión con las parroquias de Izamba, Martínez y Atahualpa promueven el proceso de conurbación que identifica al área comprendida entre las cabeceras parroquiales citadas y los sectores de: laderas de San Luis, Macasto, EL Pisque, Yacupamba y Quillán Loma.

LÍMITES:

Norte.- P.G. E-764.580, N-9`867318, P.G. E-765992, N-9`867197, Av. Tnte. Hugo Ortiz, P.G. E-766290, N-9`868743, vía a Macasto, P.G. E-767784, N-9`868424, P.G. E-768119, N-9`868902, P.G. E-768380, N-9`868751, P.G. E-768506, N-9`868449, P.G. E-768783, N-9`868331, P.G. E-768900, N-9`867466, P.G. E-769.018, N-9`867475, P.G. E-769026, N-9`866308, Paso lateral, intersección Antonio de Ron, Antonio de Ron intersección doctor Julio Castillo Jácome, doctor Julio Castillo Jácome intersección General José de San Martín, General José de San Martín.



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

Este.- General José de San Martín, intersección borde superior Laderas del Río Culapachán, P.G. E-770928, N-9`866986, borde superior laderas Río Culapachán, P.G. E-773101, N-9`864537.

Sur.- P.G. E-773101, N-9`864537, borde superior laderas de Izamba, P.G. E-769866, N-9`865241, calle Modesto F. Chacón, borde superior laderas de Izamba, calle Villa Rica, intersección quebrada La Victoria, quebrada La Victoria, intersección calle Guantánamo, calle Guantánamo, intersección calle Punta del Este, Punta del Este intersección calle Barquisimeto, calle Barquisimeto intersección avenida Indoamérica, avenida Indoamérica, P.G. E-766756,13, N-9.863.630,71, P.G. E-766783,81, N-9.863.721,06, calle Cártago intersección avenida Rodrigo Pachano, avenida Rodrigo Pachano Palo Santo, cerramiento posterior Quinta La Liria, intersección calle el Carrizo, P.G. 764669, N-9`864771.

Oeste.- Intersección calle el Carrizo y El Algarrobo, calle El Algarrobo, P.G. E-764.903,05 N-9`864.933,34, calle Caña Guadua, intersección borde superior quebrada El Gallinazo, borde superior quebrada, intersección calle La Ceiba, intersección calle el Algarrobo, calle Algarrobo, P.G. E-764580, N-9`867318

ÁREA BRUTA: 3.787,80 Has

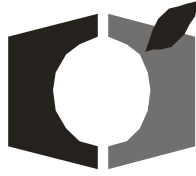
CARACTERISTICAS DE LAS PIEZAS URBANAS DE LA PLATAFORMA 4

- **PIEZA URBANA 1**

CODIGO: P4-PU01
AREA BRUTA: 124,86 Has
DESCRIPCION: Por las características topográficas la implantación de la vivienda se ha ido consolidando de forma desordenada, se involucran los sectores de San Luis, La Concepción, Tres Juanes. La propuesta se encamina, al mejoramiento, complementación del plan Vial, dotación de áreas verdes y obras de seguridad para evitar deslizamientos en las laderas (avenida Indoamérica). Con normativa se homogenizará el parcelario, la forma de implantación y la altura de edificación
CALIFICACION: En Consolidación
TRATAMIENTO: Consolidación

- **PIEZA URBANA 2**

CODIGO: P4-PU02
AREA BRUTA: 16,89 Has
DESCRIPCION: En este sector las edificaciones se encuentran ocupando terrenos con pendientes mayores al 30%, la precaria imagen morfológica, su trazo lineal, nos lleva a proponer su renovación, obteniendo una mejora en la imagen urbana paisajista. Con la implementación de espacio público en el sistema de verde, con



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

la ubicación de lugares para admirar el paisaje de la ciudad y a la recuperación de las laderas con una vegetación protectora.

CALIFICACION: Estructura Natural
TRATAMIENTO: Transformación natural

• **PIEZA URBANA 3**

CODIGO: **P4 –PU03**
AREA BRUTA: 375,88 Has
DESCRIPCION: En las cabeceras parroquiales Atahualpa y Martínez se propone la consolidación de estos centros poblados buscando dotarles de una imagen propia. La característica de esta pieza es netamente residencial; cruzada por el antiguo Camino Real con lo que se tiene una buena alternativa de conectividad con el norte de la provincia y con el país. Se propone completar y mejorar el Plan Vial, la implementación de un gran centro deportivo y la reforestación de la loma Inapisí.

CALIFICACION: En Consolidación
TRATAMIENTO: Consolidación

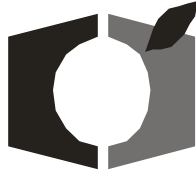
• **PIEZA URBANA 4**

CODIGO: **P4-PU04**
AREA BRUTA: 402,54 Has
DESCRIPCION: Se identifica la cabecera parroquial de Izamba con características propias, la implantación sobre la línea de fábrica, el amanzanamiento ortogonal, la altura de edificación, es referente histórico, el uso de suelo de tipo comercial, nos lleva a que su tratamiento sea consolidarlo como residencial, completando con equipamientos a escala urbana: administrativo y de gestión, comercio y servicios; completar y mejorar el plan vial de Izamba, así como las ampliaciones de algunas vías; el mejoramiento vegetal de las laderas.

CALIFICACION: En Consolidación
TRATAMIENTO: Consolidación

• **PIEZA URBANA 5**

CODIGO: **P4-PU05**
AREA BRUTA: 66,24 Has
DESCRIPCION: Tiene carácter residencial, se propone solucionar la contaminación existente por el actual botadero de basura y canteras aledañas con un tratamiento protector de verde en la vía que conduce a Píllaro (avenida Julio Castillo Jácome) y el



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

repoblamiento vegetal de las laderas del Río Culapachán. Por estar ubicado en un sector aislado de la ciudad y por las características de privacidad es una zona apta para la dotación de centros de Turismo y Recreación.

CALIFICACION: En Consolidación
TRATAMIENTO: Consolidación

• **PIEZA URBANA 6**

CODIGO: **P4-PU06**
AREA BRUTA: 710,43 Has
DESCRIPCION: En la actualidad el uso del suelo es netamente agrícola, con la presencia de invernaderos y de vivienda en forma aislada, dispersa, sin planificación, por lo que es necesario el estudio de un Plan vial, con la apertura y ampliación de los ejes viales principales, es una zona calificada como futuro desarrollo, en la que se implementará un centro de comercio, servicios, abastecimiento, así como áreas recreacional y equipamiento deportivo. Se realizará un estudio de cambio de uso del actual aeropuerto de Chachoán.

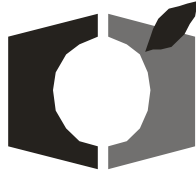
CALIFICACION: En Consolidación
TRATAMIENTO: Consolidación

• **PIEZA URBANA 7**

CODIGO: **P4-PU07**
AREA BRUTA: 959,29 Has
DESCRIPCION: Es una zona determinada como futuro desarrollo. En la actualidad el uso del suelo es netamente agrícola y en menor porcentaje residencial, la presencia de vivienda se encuentra localizada en forma dispersa, sin planificación por lo que la propuesta se encamina a la aplicación de un Plan Vial aprobado, al mejoramiento y ampliación de la red Vial Local, además de la ampliación de los ejes viales principales. En cuanto al equipamiento se propone un núcleo de comercio y servicios, además de zonas recreativas, se complementará con zonas de abastecimiento al por mayor y transporte. Con la aplicación de normativa se propone que esta pieza urbana se desarrolle planificadamente.

CALIFICACION: Futuro Desarrollo
TRATAMIENTO: Nuevos desarrollos

**SECCIÓN QUINTA
DE LA PLATAFORMA 5**



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

Art. 48. Plataforma 5. Se encuentra conformada por los sectores de la Península y Catiglata baja, plataforma donde se identifican dos niveles diferentes, no presentan características urbanas definidas por lo que es necesario complementar y aperturar el trazado Vial. Se conservarán áreas dirigidas a la recuperación y protección de elementos naturales, pues una parte de este sector se encuentra deteriorado por la explotación de las minas de material pétreo y la presencia de una planta de asfalto y una industria de magnitud.

LÍMITES:

Norte: avenida Indoamérica (Puente curvo), avenida Indoamérica, P.G. E-766.426, N-9`864.206, calle Quetzaltenango, P.G. E-765.856, N-9`864.534, avenida Rodrigo Pachano hasta la intersección con la calle Cartago, P.G. E-766.764, N-9`863.649, avenida Indoamérica, intersección con la calle Barquisimeto

Este.- Calle Barquisimeto, intersección con la Punta del Este, calle Punta del Este hasta el PG. E-767.045,89 N-9`863-054,95 en línea recta hasta el PG. E-767.049,67 N- 9`863.104,36 en el Río Ambato, por estas aguas arriba hasta el PG. E-767.472,55 N- 9`862.442,05

Sur.- Desde el PG. E-767.472,55 N- 9`862.442,05 en el Río Ambato aguas arriba hasta el PG. E-765.784,91, N-9`862.202, 61

Oeste.- Desde el PG. E-765.784,91 N-9`862.202,01 en el Río Ambato por este, aguas arriba hasta el puente curvo.

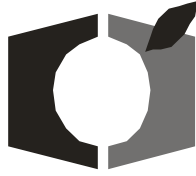
ÁREA BRUTA: 226,88 Has

CARACTERISTICAS DE LAS PIEZAS URBANAS DE LA PLATAFORMA 5

• **PIEZA URBANA 1**

CODIGO: P5-PU01
AREA BRUTA: 100,15 Has
DESCRIPCION: Pieza urbana en proceso de consolidación, limitado por las riberas del río Ambato, no presenta características morfológicas urbanas definidas, por lo que es necesario complementar y aperturar el trazado vial, y la implementación de una área recreativa, Se hace necesaria la reubicación de la planta de asfalto así como la suspensión definitiva de la explotación de minas.
Con normativa se pretende homogenizar el parcelario, la forma de implantación y altura de edificación, así como el uso residencial.

CALIFICACION: En Consolidación



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

TRATAMIENTO: Consolidación

• **PIEZA URBANA 2**

CODIGO: P5-PU02
AREA BRUTA: 20,45 Has
DESCRIPCION: Pieza urbana en la actualidad se encuentra con industrias, ubicadas entre las riberas del río Ambato y laderas de la avenida Indoamérica.
Con el tratamiento se propone renovar este sector y potenciar el uso residencial, por lo que será necesario aplicar el trazado Vial, respetando su carácter ecológico ambiental.
Con normativa se regulará el parcelario, la forma de implantación y su altura de edificación.

CALIFICACION: Estructura Consolidada
TRATAMIENTO: Renovación

CAPÍTULO VII
DEL USO DEL SUELO EN EL CANTÓN AMBATO
SECCIÓN PRIMERA
DE LAS CATEGORÍAS DE USOS DE SUELO

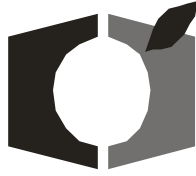
Art. 49. De las categorías de usos de suelo. Con el objeto de procurar un adecuado uso del suelo se establecen las siguientes categorías:

- Usos Principales
- Usos Complementarios
- Usos Condicionados
- Usos No permitidos

Art. 50. Usos Principales. Se considera como principal, al uso del suelo predominante en una estructura Territorial-Natural y que determina el destino urbanístico de un área de reglamentación; este uso puede desarrollarse en forma exclusiva, o conjuntamente con otras actividades compatibles que lo complementen.

Art. 51. Usos Complementarios. Son aquellas actividades afines al funcionamiento del uso principal, para establecer relaciones entre ellos, optimizar la utilización del comercio, servicios y equipamientos, disminuir los desplazamientos y homogenizar las oportunidades de acceso a los distintos puntos del territorio.

Art. 52. Usos condicionados.-Son aquellos que no siendo necesarios para el funcionamiento del uso principal y no impactando en él, puede permitirse bajo determinadas condiciones normativas.



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

Art. 53. Usos no permitidos.-Son aquellos usos que se hallan en contradicción con el uso principal de suelo en una estructura urbano-territorial, por generar impacto urbano o ambiental negativo, por lo que son prohibidos.

**SECCIÓN SEGUNDA
DE LOS USOS PRINCIPALES**

Art. 54. Tipos de Usos Principales. Los usos principales de suelo que se determinan para el suelo urbano, urbanizable y no urbanizable del cantón, son los que se señalan a continuación:

Art. 55. USO VIVIENDA.

Corresponde al uso de suelo destinado a vivienda, sea de forma exclusiva o combinado con otros usos de suelo que lo complementen, de acuerdo a la zonificación establecida en el POT-Ambato, y en base a la siguiente clasificación:

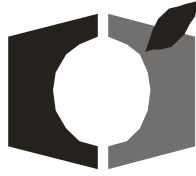
CUADRO DE USO DE SUELO PRINCIPAL DE VIVIENDA

USO PRINCIPAL	SIMBOLOGIA	TIPOLOGIA
Vivienda	V0	Vivienda con usos barriales
	V1	Vivienda con usos sectoriales
	V2	Vivienda con usos zonales

a1) VIVIENDA CON USOS BARRIALES (V0): Son sectores en el que el uso principal es la vivienda y donde se permitirá únicamente el comercio menor, de escala barrial para abastecimiento diario, no pudiendo superar el 25% del área construida en planta baja.

a2) VIVIENDA CON USOS SECTORIALES (V1): Áreas programadas en la ciudad donde el uso principal es la vivienda y en las que se destinarán comercios con un nivel mas especializado a escala local, no pudiendo superar el 50% del área construida en planta baja.

a3) VIVIENDA CON USOS ZONALES (V2): La vivienda como uso principal abarcará un comercio de mayor jerarquía y cobertura, de acuerdo a lo establecido en el plano de uso de suelo., no pudiendo superar el 75% del área construida en planta baja.



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

Art. 56 USO MÚLTIPLE.

Uso que corresponde a áreas de la centralidad mayor (Núcleo Central), a las vías arteriales: avenida Indoamérica, avenida Atahualpa, avenida Bolivariana y, a las zonas exclusivas, en las que pueden coexistir comercio, equipamientos, vivienda e industria de bajo y mediano impacto.

Por su naturaleza y su incidencia en el territorio, se los agrupa de la siguiente manera:

CUADRO DE USO DE SUELO PRINCIPAL MULTIPLE

USO PRINCIPAL	SIMBOLOGIA	TIPOLOGIA
Múltiple	M1	Centro de la ciudad
	M2	Con usos urbanos

b1) MULTIPLE, CENTRO DE LA CIUDAD (M1): corresponde a la centralidad mayor determinada en el Plan como centro de administración, gestión y comercio de la ciudad.

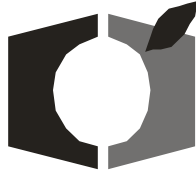
b2) MULTIPLE, CON USOS URBANOS (M2): Tramos viales determinados en el POT-Ambato y que corresponden a los ingresos y salidas de la ciudad: avenida Bolivariana (desde redondel del Colegio Guayaquil hasta el distribuidor de Terremoto); avenida Real Audiencia desde la avenida Bolivariana hasta la Platón y la Platón desde la avenida Real Audiencia hasta la avenida Bolivariana, avenida Atahualpa (desde la intersección con la avenida Víctor Hugo hasta el intercambiador de Huachi Grande); y, avenida Indoamérica (desde el redondel de Las Focas hasta el límite urbano norte propuesto por el Plan).

Art. 57. USO INDUSTRIAL.

Corresponde al uso de suelo destinado a:

- La implantación de las operaciones y actividades para la obtención, elaboración, manipulación, transformación o tratamiento de materias primas, para producir bienes o productos materiales.

El uso de suelo industrial se clasifica en los siguientes grupos según el impacto ambiental y urbano.



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

c1.- Bajo Impacto.- Actividades que generen un nivel de presión sonora de 50 dB de 6 a 20 horas y de 40 dB de 20 a 6 horas. que generen residuos sólidos, líquidos o gaseosos no contaminantes y en pequeños volúmenes.

Además que generen bajos niveles de demanda en infraestructura, transporte y servicios y cuya edificación puede integrarse a las características morfológicas del contexto urbano y a las características tipológicas de la edificación.

c2.- Mediano Impacto.- Actividades que generan contaminantes gaseosos y material particulado y que producen un nivel de presión sonora de 60 dB de 6 a 20 horas y de 50 dB de 20 a 6 horas.

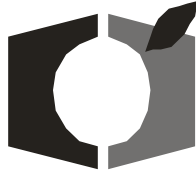
Actividades que generan demandas de aparcamientos colectivos entre 20 y 40 unidades, demanda de transporte colectivo, instalaciones o servicios especiales y cuya edificación puede integrarse a las características morfológicas del contexto y a las características tipológicas de la edificación.

c3.- Alto Impacto y de peligro.- Actividades que generan desechos sólidos, líquidos o gaseosos contaminantes y que producen un nivel de presión sonora de 70 dB de 6 a 20 horas y de 60 dB de 20 a 6 horas.

Actividades que generan altas demandas de accesibilidad y transporte colectivo, aparcamientos colectivos superiores a 40 unidades, servicios e instalaciones especiales y cuya edificación puede integrarse solo morfológicamente al contexto urbano.

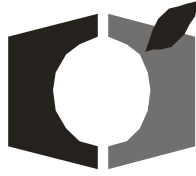
c4.- CLASIFICACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS DE USO INDUSTRIAL

SIMBOLOGIA	TIPOLOGIA	ESTABLECIMIENTOS
------------	-----------	------------------



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

BI	BAJO IMPACTO	<p>MANUFACTURAS: confites, mermeladas, salsas, pasteles y similares, molinos artesanales, taller de costura o ropa en general, bordados, cerámica en pequeña escala, calzado y artículos de cuero en pequeña escala, ebanistería, talleres de orfebrería y joyería, encuadernación de libros, adhesivos(excepto la manufactura de los componentes básicos), alfombras y tapetes, productos de cera, artículos deportivos(pelotas, guantes, raquetas), instrumentos de precisión (ópticos, relojes), instrumentos musicales.</p> <p>ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES: cerrajería, ensamblaje de productos (gabinetes, puertas, mallas), imprentas artesanales, productos de madera (muebles, puertas, cajas, lápices o similares), confección de maletas, maletines y similares, panificadoras artesanales, fabricación de papel y cartón (sobre, hojas, bolsas, cajas, etc.), paraguas, perfumes, persianas, toldos, emparadoras de jabón o detergente, armado de máquinas de escribir, calculadoras, motocicletas y repuestos</p>
IMI	MEDIANO IMPACTO	<p>Procesamiento industrial de alimentos, alimentos para animales, fabricación de bicicletas, coches (niño o similares), Fábrica de medias, corcho, cosméticos, equipos y artefactos eléctricos (lámparas, ventiladores, planchas, radios, televisores, refrigeradoras, lavadoras, secadoras y otros), productos farmacéuticos, herramientas, herrajes y accesorios, clavos, navajas, utensilios de cocina, hielo seco o natural, productos de caucho (globos, guantes, suelas), juguetes, laboratorios de investigación, experimentación o de pruebas, artículos de cuero (incluyendo tenerías proceso seco, zapatos, cinturones), productos de plástico (vajillas, botones), telas y otros productos textiles (tinturados), yute, cáñamo (únicamente productos), acabados metálicos (excepto manufacturas de componentes básicos), aire acondicionado, fabricación de equipos, cerámica (vajillas, losetas de recubrimiento), grafito o productos de grafito,</p>
IAI	ALTO IMPACTO	<p>Fabricación o procesamiento de productos estructurales (varilla, vigas, rieles, alambrones), metalmecánica, asbestos, asfalto o productos asfálticos, procesamiento de pétreos, fósforos, embotellamiento de bebidas no alcohólicas, bebidas alcohólicas, colchones, material eléctrico (conductores, interruptores, focos, baterías), fertilizantes, fundición, aleación o reducción de metales, gelatinas, caucho natural y sintético (incluyendo llantas y tubos), jabones y detergentes (fabricación), linóleums, procesamiento de madera (triples, pulpas o aglomerados), maquinaria pesada eléctrica, agrícola y para construcción, metal fundido o productos de tipo pesado, metal o productos de metal (procesos de: esmaltado, laqueado y galvanizado), molinos de granos y procesamientos, partes de automóviles y camiones, fabricación de</p>



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

		películas fotográficas, pinturas, barnices, plásticos (procesamiento de productos), tabaco (productos), curtiembre (proceso húmedo), tintas, vidrio o cristal de vidrio, bodegas de granos y silos, aserraderos, bodegas o almacenes de madera, plantas frigoríficas, bodegas y botaderos de chatarra, plantas de faenamiento de animales, elaboración de ladrillos, bloqueras y tabiques, porcelanizados, incluyendo muebles de baño y cocina, yeso e imprentas industriales
IP	PELIGROSA	Incineración de residuos, petróleo o productos de petróleo refinado, químicos (acetileno, anilinas, amoniaco, carburos, sosa cáustica, celulosa, cloro, carbón negro, cerosota, y otros de conformidad con el R.O. 324-11-5-2001), agentes exterminadores, insecticidas, funguicidas, desinfectantes o componentes químicos relacionados, hidrógeno, oxígeno, alcohol industrial, potasio, resinas sintéticas y materiales plásticos, fibras sintéticas, ácidos clorhídrico, pícrico, sulfúrico y derivados), radioactivos (manejo y almacenamiento de desechos radioactivos), solventes(extracción), explosivos

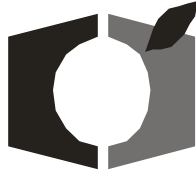
Art. 58. Uso de Protección Natural.

Uso destinado al mantenimiento de las características ecosistémicas del medio natural que no han sido alteradas significativamente por la actividad humana y que por razones de calidad ambiental y equilibrio ecológico deben conservarse. Estos usos de suelo no son modificables.

A efectos de garantizar la protección del ambiente, la asignación del uso y ocupación del suelo, se consideran como elementos limitantes de urbanización de los predios, los siguientes: pendientes superiores a 30° (57%), áreas de riesgo, áreas de quebradas y de orografía especial, áreas de valor paisajístico, arqueológico y ecológico (conservación de fauna y flora).

CUADRO DE USO DE PROTECCION NATURAL.- (PN)

SIMBOLOGIA	TIPOLOGIA	USOS Y AREAS
PNP	PARAMOS	Reserva de especies endémicas sobre la cota 3600 msnm, reserva de producción Faunística del Chimborazo Usos: científicos y turísticos
PNB	BOSQUES Y VEGETACION PROTECTORA	Reserva de bosques primarios y vegetación protectora, reserva ecológica de bosques: usos científico,



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

		recreación y turismo
PNH	CUERPOS DE AGUA	Cuencas y microcuencas, manantiales, playas fluviales, ríos, arroyos, ciénegas, lagunas, pantanos, canales de agua y desagües, alcantarillas, aliviaderos, diques, presas, represas, embalses, muelles, rondas hídricas.
PNQ	QUEBRADAS Y LADERAS	Reserva ecológica de riberas de ríos, quebradas, áreas vulnerables y de alta pendiente

El uso de suelo de protección natural, en el cantón contempla la siguiente clasificación:

d1) USO DE SUELO DE PÁRAMOS: Es el suelo ubicado sobre la cota 3.600 msnm, que deberá ser recuperado con protección natural, dejando libre al páramo; pero respetando los territorios ya ocupados por la población radicada en la zona.

d2) USO DE SUELO DE BOSQUES: Comprende al suelo donde se asientan los bosques nativos y las tierras de manejo sustentable de bosques, para lo cual se deberá coordinar con el INEFAN, y cualquier otra institución a fin.

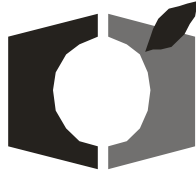
d3) USO DE SUELO DE CUERPOS DE AGUA: Es el suelo destinado a la preservación del sistema hídrico, tanto natural, como artificial o construido, para su aprovechamiento y uso a través de manejo adecuado y descontaminación.

d4) USO DE SUELO DE QUEBRADAS Y LADERAS: Es el suelo accidentado y de topografía irregular que se caracteriza por su fragilidad y vulnerabilidad, propenso a la desertificación originada por la erosión, la deforestación, las modificaciones del clima y el inadecuado uso del recurso hídrico. Requiere de manejo adecuado de protección mediante siembra de especies endémicas y su repoblamiento, prohibiéndose todo tipo de construcciones y edificaciones.

Art. 59. Uso Agrícola.

Comprende el uso específico de recursos naturales en suelos destinados al aprovechamiento de la agricultura, ganadería, forestal y explotación piscícola, tanto de autoabastecimiento y comercialización menor, como de uso y explotación intensiva o extensiva, en el área cantonal y en el área urbana comprende el uso específico de recursos naturales en suelos destinados al aprovechamiento de la horticultura, floricultura y fruticultura de producción intensiva controlada,

CUADRO DE USOS AGRICOLAS (A)



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

SIMBOLOGIA	TIPOLOGIA	ACTIVIDADES
A	CANTONAL	Agroindustria, Producción agrícola extensiva, cultivo agrícola de libre exposición, granjas de producción pecuaria (avícola y ganadera), almacenamiento de estiércol y abono orgánico. Explotación piscícola, terrenos y bosques dedicados a actividades silvestres.
A1	URBANO	Huertos de producción intensiva controlada, cultivos con o sin invernadero: hortícolas, florícolas y frutícolas.

e1) USO AGRÍCOLA (A): Consolidar asentamientos en las áreas agrícolas, uso destinado a granjas de producción intensiva, cultivos agrícolas con o sin invernadero, granjas de producción pecuaria: avícola, ganaderas (acopio y crías de especies mayores y menores); explotación piscícola: predios y aguas dedicadas a la pesca y demás actividades acuícola; explotación forestal: terrenos y bosques dedicados a actividades silvestres (viveros forestales, tala de árboles). Este uso se vincula con asentamientos rurales preexistentes.

e2) USO DE SUELO DE AGRÍCOLA URBANO (A1): Uso destinado a granjas de producción agrícola intensiva, cultivos agrícolas con o sin invernadero.

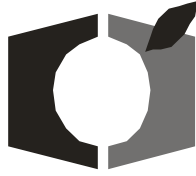
Art. 60. Recursos no Renovables.- Uso destinado a la extracción de materiales para la industria de la construcción o las artesanías (canteras), y la prospección minera, los cuales no serán permitidos dentro de las áreas urbanas y urbanizables.

CUADRO DE RECURSOS NO RENOVABLES (NR)

SIMBOLOGIA	TIPOLOGIA	ACTIVIDADES
NR	MINERIA CANTONAL	Extracción de minerales no metálicos como insumos para la industria de la construcción, o las artesanías (canteras).

**SECCIÓN TERCERA
DE LOS USOS DE SUELO COMPLEMENTARIOS, CONDICIONADOS Y NO PERMITIDOS**

Art. 61. Tipos de Usos Complementarios, condicionados y no permitidos. Uso destinado al comercio-servicios, equipamientos, de acuerdo a su tipología: barrial, sectorial, zonal y urbano.



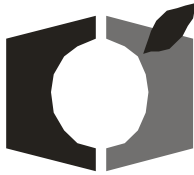
REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

A.- CLASIFICACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS

A1.- COMERCIO - SERVICIOS (C)

Por su importancia en la estructuración territorial el uso comercial puede ubicarse en los sectores y vías asignados por el POT-Ambato.

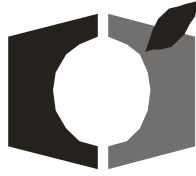
SIMBOLOGIA	TIPOLOGIA	ESTABLECIMIENTOS
CB	BARRIAL	<p>CB0:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ COMERCIO: Tiendas de abarrotes, bazares, botiquín
CS	SECTORIAL	<p>CS1:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ COMERCIO: Frigoríficos con venta de embutidos, carnicerías, fruterías, panaderías, pastelerías, cafeterías, restaurantes (venta restringida de bebidas alcohólicas), confiterías, heladerías, farmacias, ferreterías pequeñas, papelerías, venta de revistas y periódicos, micro mercados, delicatessen, floristería, fotocopiadoras, alquiler videos. <p>CS2:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ SERVICIOS: Venta de muebles, carpinterías, tapicerías y reparación de muebles, recepción de ropa para lavado, sastrerías, peluquerías, salones de belleza, reparaciones de electrodomésticos (pequeños), zapaterías, vulcanizadoras, venta de regalos, artículos de dibujo y fotografía, librerías, licoreras (venta en botella cerrada), cafe-net y similares, comidas rápidas <p>CS3:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ OFICINAS ADMINISTRATIVAS I: Oficinas privadas individuales <p>CS4:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ ALOJAMIENTO DOMESTICO: Casa de huéspedes, residenciales y albergues, posadas
CZ	ZONAL	<p>CZ1</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ COMERCIOS: Alfombras, telas y cortinas, artesanías, antigüedades, artículos de decoración, deportivos y de oficina, venta de bicicletas y motocicletas, distribuidora de flores y artículos de jardinería, instrumentos musicales, discos, joyerías, relojerías, ópticas, jugueterías, venta de mascotas, electrodomésticos,



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

	<p>mueblerías, muebles y accesorios de baño, ropa, almacén de zapatos, repuestos y accesorios para automóvil (sin taller), venta de llantas, talabarterías, venta de pinturas, vidrierías y espejos, ferreterías medianas</p> <p>CZ2</p> <p>➤ SERVICIOS: Agencias de viajes, estacionamientos públicos servicio de papelería e impresión, laboratorios médicos y dentales, renta de vehículos y alquiler de artículos en general, reparación de electrodomésticos, talleres fotográficos, centros de cosmetología y masajes, gimnasios, baños turcos sauna, centros de reacondicionamiento físico y servicios vinculados con la salud y la belleza (SPA)</p> <p>CZ3</p> <p>➤ SERVICIOS ESPECIALIZADOS: Cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, gasolineras y estaciones de servicio, distribución al detal de GLP, mecánicas livianas y patio de venta de vehículos livianos</p> <p>CZ4</p> <p>➤ COMERCIOS DE MENOR ESCALA: Picanterías, venta de comidas típicas y adicionales, bodegaje de artículos de reciclaje.</p> <p>CZ5</p> <p>➤ COMERCIO TEMPORAL: Ferias temporales</p> <p>CZ6</p> <p>➤ OFICINAS ADMINISTRATIVAS 2: Edificios de oficinas privadas, públicas y corporativas</p> <p>CZ7</p> <p>➤ ALOJAMIENTO TEMPORAL: Residenciales, hostales, hospederías y apart-hoteles de tiempo compartido, pensiones, mesones</p> <p>CZ8</p> <p>➤ CENTROS DE JUEGO: Juegos electrónicos y de salón, billar con venta de bebidas de moderación, ping pong, play station, bingos</p> <p>CZ9</p> <p>➤ CENTROS DE DIVERSIÓN: Billares con venta de licor, salas de bolos, cines, teatros, cantinas, bares, video bar, karaoke, pool bar, discotecas, salas de baile, peñas, café concierto, restaurantes-bares, salones de banquetes y fiestas, casinos</p>
--	---



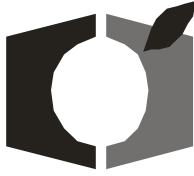
REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

CZ	ZONAL	<p>CZ10</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ COMERCIO Y SERVICIOS: Distribuidora de llantas y servicios, talleres mecánicos y enderezada, distribuidora de materiales de construcción, centro de lavado de ropa. <p>CZ11</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ VENTA VEHÍCULOS Y MAQUINARIA LIVIANA: Agencias y patios de vehículos (con taller en local cerrado), venta y renta de maquinaria liviana en general <p>CZ12</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ ALMACENES Y BODEGAS: Centrales de abastos, bodegas de productos (que no impliquen alto riesgo), distribuidora de insumos agropecuarios, centrales frigoríficas <p>CZ13</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ CENTROS DE ABASTECIMIENTO: Comercios agrupados en general mayores a 1000 m². de área útil, mercados tradicionales zonales y centros de comercio popular <p>CZ14</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ ALOJAMIENTO: Hoteles
-----------	--------------	---

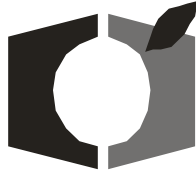
A2.- COMERCIO Y SERVICIOS (CM).

SIMBOLOGIA	TIPOLOGIA	ESTABLECIMIENTOS
CM1	ESPECIAL (NUCLEO CENTRAL)	<p>CM1-1:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ COMERCIO: Frigoríficos con venta de embutidos, carnicerías, fruterías, panaderías, pastelerías, cafeterías, restaurantes (venta restringida de bebidas alcohólicas), confiterías, heladerías, farmacias, ferreterías pequeñas, papelerías, venta de revistas y periódicos, micro mercados, delicatessen, floristería, fotocopiadoras, alquiler videos, alfombras, telas y cortinas, artesanías, antigüedades, galerías de arte, artículos de decoración, deportivos y de oficina, venta de bicicletas y motocicletas, distribuidora de flores y artículos de jardinería, instrumentos musicales, discos, joyerías, relojerías, ópticas, jugueterías, venta de mascotas, electrodomésticos, mueblerías, muebles y accesorios de baño, ropa, almacén de zapatos, repuestos y accesorios para automóvil (sin taller), venta de llantas, talabarterías, venta de



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

		pinturas, vidrierías y espejos, farmacias, bazares y similares.
CM1	ESPECIAL	<p>CM1-2:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ SERVICIOS: Venta de muebles, carpinterías, tapicerías y reparación de muebles, lavado de ropa, sastrerías, peluquerías, salones de belleza, reparaciones de electrodomésticos (pequeños), zapaterías, vulcanizadoras, venta de regalos, artículos de dibujo y fotografía, librerías, licoreras (venta en botella cerrada), cafe-net y similares, comidas rápidas, agencias de viajes, estacionamientos públicos servicio de papelería e impresión, laboratorios médicos y dentales, alquiler de artículos en general, talleres fotográficos, centros de cosmetología y masajes, gimnasios, baños turcos sauna, centros de reacondicionamiento físico y servicios vinculados con la salud y la belleza (SPA) <p>CM1-3:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ OFICINAS ADMINISTRATIVAS 2 : Oficinas privadas individuales, edificios de oficinas privadas, públicas y corporativas <p>CM1-4:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ ALOJAMIENTO: Casa de huéspedes, residenciales , albergues, posadas, apart-hoteles de tiempo compartido, pensiones, mesones, hoteles <p>CM1-5</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ SERVICIOS ESPECIALIZADOS: Distribución al detal de GLP, mecánicas livianas (local cerrado), Agencia y patio de venta de vehículos livianos(con taller en local cerrado), venta y renta de maquinaria liviana en general <p>CM1-6</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ COMERCIOS DE MENOR ESCALA: Picanterías, venta de comidas típicas y adicionales, bodegaje de artículos de reciclaje. <p>CM1-7</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ CENTROS DE JUEGO: Juegos electrónicos y de salón, billar con venta de bebidas de moderación, ping pong, play station, bingos <p>CM1-8</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ CENTROS DE DIVERSIÓN: Salas de bolos, cines, teatros, bares, video bar, karaoke, pool bar, discotecas, salas de baile, peñas, café concierto, restaurantes-bares, salones de banquetes y fiestas, casinos <p>CM1-9</p>



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

		<ul style="list-style-type: none"> ➤ CENTROS DE ABASTECIMIENTO: Comercios agrupados en general hasta 1000 m2. de área útil, mercados tradicionales zonales y centros de comercio popular
CM2	URBANO	<p>CM2-1</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ ALOJAMIENTO: Moteles, complejos hoteleros <p>CM2-2</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ VENTA VEHÍCULOS Y MAQUINARIA PESADA: Áreas de exposición y ventas de maquinaria pesada, talleres mecánicos pesados y enderezada <p>CM2-3</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ TALLERES SERVICIOS Y VENTA ESPECIALIZADA: Insumos para la industria, centros ferreteros, material de construcción y comercio mayorista <p>CM2-4</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ CENTRO DE ABASTECIMIENTO: Centro de acopio de GLP, bodegas comerciales, centrales de abastos, bodegas de productos (que no impliquen alto riesgo), distribuidora de insumos agropecuarios, centrales frigoríficas <p>CM2-5</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Casas de cita, prostíbulos, centros nocturnos, cabarets

* Listado de establecimientos tomado del Registro Oficial, edición especial N°4-año 2003

A2.1.- Definiciones de usos específicos del suelo:

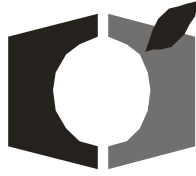
A. Comercios Básicos: Establecimientos que expenden productos de consumo cotidiano, de accesibilidad preferentemente peatonal que proveen artículos de consumo doméstico.

B. Comercios de menor escala: que agrupan a establecimientos y almacenes de hasta el 75% de construcción en Planta Baja.

C. Comercio Temporal: Instalaciones provisionales que se ubican en espacios abiertos tales como plazas y explanadas, su autorización será condicionada para cada caso, en función del impacto que puedan ocasionar a zonas aledañas.

D. Comercios Especializados: Que ofrece una gran variedad de productos y sus establecimientos sirven a una amplia zona o a la totalidad del sector; generan tráfico vehicular y de carga, y su impacto puede ser disminuido a través de normas de operación.

E. Servicios Básicos: Son aquellos establecimientos de oferta y prestación de servicios de apoyo a las áreas de vivienda.



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

F. Servicios Especializados: establecimientos de oferta y prestación de servicios de áreas que rebasan las zonas de vivienda y se constituyen en soporte y apoyo a la movilidad de la población.

G. Oficinas Administrativas 1: Oficinas individuales, no agrupadas en edificios de oficinas, en locales no mayores a 250 m².

H. Oficinas Administrativas en General 2: oficinas de profesionales, empresas, de negocios, gubernamentales, agrupadas en edificios de oficinas o corporativos; generan tráfico vehicular con demanda de estacionamiento y vías de acceso adecuadas.

I. Alojamiento Doméstico 1: establecimientos que prestan servicios ampliados de alojamiento al uso de vivienda.

J. Alojamiento Temporal 2: Instalaciones para alojamiento que funcionan mediante el arrendamiento de habitaciones y servicios complementarios.

K. Alojamiento 3: Edificaciones planificadas para dar servicio de hospedaje, convenciones y otros propios de hotelería.

L. Alojamiento restringido: establecimientos que dan servicio de hospedaje de corto plazo para comercio sexual, no incluyen usos complementarios. Comprenden los moteles, casas de cita, salas de masaje, lenocinios y prostíbulos.

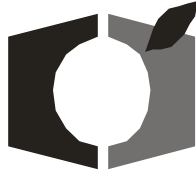
M. Centros de Juego: Dedicados a actividades lúdicas y que por su naturaleza proporcionan el desarrollo de destrezas y habilidades físicas, así como de distracción. No pueden instalarse en un radio menor a 100 m en relación a equipamientos educativos.

N. Centros de Diversión: Usos dedicados a las actividades lúdicas y espectáculos, que por su naturaleza son generadores de impactos ambientales, principalmente por la noche; demandan grandes áreas para estacionamiento y generan concentraciones públicas. No pueden implantarse en un radio menor a 100 m de equipamientos educativos y de salud.

O. Venta de vehículos y maquinaria liviana: establecimientos abiertos o cubiertos para la exhibición y venta de vehículos y maquinaria liviana.

P. Venta de vehículos y maquinaria pesada: instalaciones que requieren de extensas superficies de terreno y grandes áreas de exposición y ventas, siendo generadores de todo tipo de tráfico, incluyendo vehículos pesados de carga.

Q. Almacenes y bodegas: establecimientos como almacenes, bodegas y ventas al mayoreo (excepto los productos clasificados como peligrosos y de alto impacto).



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

R. Centros de Comercio: Agrupación de comercios y tiendas en una edificación por departamentos que no superan los 1.000 m² de área útil. En esta categoría se encuentran los mercados tradicionales y centros de comercio popular.

S. Talleres de servicios y ventas especializadas: sirven a un amplio sector de la población, son generadoras de impactos negativos de ruidos, vibración, olores, humos y polvos, por lo que son incompatibles con usos de vivienda y otro tipo de actividades comerciales.

A3.- EQUIPAMIENTO (E)

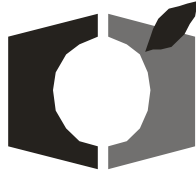
SALUD (ES)

SIMBOLOGIA	TIPOLOGIA	ESTABLECIMIENTOS
ESS	SECTORIAL	Consultorios médicos y dentales, dispensarios médicos
ESZ	ZONAL	Clínicas con máximo de 15 camas, centros de salud, unidades de emergencia, hospital del día, consultorios hasta 20 unidades de consulta, clínica-hospital
ESU	URBANO	Hospital general, consultorios mayores a 20 unidades de consulta, hospital de especialidades, centros de rehabilitación y reposo

EDUCACION (EE)

SIMBOLOGIA	TIPOLOGIA	ESTABLECIMIENTOS
EES	SECTORIAL	Preescolar, escuelas
EEZ	ZONAL	Colegios secundarios, unidades educativas, institutos de educación especial, centro de capacitación laboral, institutos técnicos, centros artesanales y ocupacionales, escuelas taller, centros de investigación y experimentación, sedes universitarias
EEU	URBANO	Campus universitarios, centros tecnológicos e institutos de educación superior

RECREACION (ER)



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

SIMBOLOGIA	TIPOLOGIA	ESTABLECIMIENTOS
ERS	SECTORIAL	Parques infantiles, parque barrial, plazas, canchas deportivas.
ERZ	ZONAL	Centros deportivos, públicos y privados, polideportivos, gimnasios y piscinas, parque zonal, polideportivos especializados y coliseos hasta 500 personas, galleras
ERU	URBANO	Parques de la ciudad, centro de exposiciones, estadios, coliseos, jardín botánico, zoológico, plaza de toros, centro de espectáculos.

ADMINISTRACION PÚBLICA (EA)

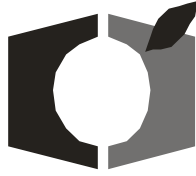
SIMBOLOGIA	TIPOLOGIA	ESTABLECIMIENTOS
EAZ	ZONAL	Agencias municipales, oficinas de agua potable, energía eléctrica, correos y teléfonos, administraciones zonales
EAU	URBANO	Organismos internacionales, alcaldía, sedes principales de entidades públicas y centros administrativos provinciales y educativos.

SEGURIDAD (EG)

SIMBOLOGIA	TIPOLOGIA	ESTABLECIMIENTOS
EGS	SECTORIAL	Unidad de policía comunitaria
EGZ	ZONAL	Cuartel de policía, estación de bomberos
EGU	URBANO	Instalaciones militares, cuarteles y centros de rehabilitación social

TRANSPORTE (ET)

SIMBOLOGIA	TIPOLOGIA	ESTABLECIMIENTOS
ETS	SECTORIAL	Estación de taxis, parada de buses
ETZ	ZONAL	Estacionamiento de camionetas, buses urbanos, parqueaderos públicos, centros de revisión vehicular, parada férrea, terminal transferencia de transporte público
ETU	URBANO	Estación de transporte de carga y maquinaria pesada, terminales de buses interprovinciales y de carga, estaciones de ferrocarril de carga y pasajeros, helipuerto



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

INFRAESTRUCTURA (EI)

SIMBOLOGIA	TIPOLOGIA	ESTABLECIMIENTOS
EIS	SECTORIAL	Servicios higiénicos y lavanderías de ropa
EIZ	ZONAL	Estaciones de bombeo y tanques de almacenamiento de agua, subestaciones eléctricas
EIU	URBANO	Plantas potabilizadoras de agua, plantas de tratamiento, estaciones e energía eléctrica, plantas termoeléctricas

ESPECIAL (EP)

SIMBOLOGIA	TIPOLOGIA	ESTABLECIMIENTOS
EPU	URBANO	Depósitos de desechos industriales, tratamiento de desechos sólidos y líquidos (plantas procesadoras, incineración, lagunas de oxidación, rellenos sanitarios, botaderos, oleoductos y similares

CULTURAL (EC)

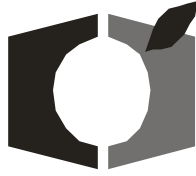
SIMBOLOGIA	TIPOLOGIA	ESTABLECIMIENTOS
ECS	SECTORIAL	Casas comunales.
ECZ	ZONAL	Bibliotecas, museos de arte, galerías públicas de arte, teatros y cines, centros de promoción popular, auditorios, centros culturales, centros de documentación
ECU	URBANO	Casas de la cultura, museos, cinematecas y hemerotecas.

BIENESTAR SOCIAL (EB)

SIMBOLOGIA	TIPOLOGIA	ESTABLECIMIENTOS
EBS	SECTORIAL	Guarderías infantiles, asistencia social.
EBZ	ZONAL	Centros de formación juvenil y familiar, aldeas educativas, albergues, centro de protección de menores
EBU	URBANO	Orfanatos, asilo de ancianos.

CULTO (EQ)

SIMBOLOGIA	TIPOLOGIA	ESTABLECIMIENTOS



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

SIMBOLOGIA	TIPOLOGIA	ESTABLECIMIENTOS
EQS	SECTORIAL	Capillas.
EQZ	ZONAL	Templos e iglesias.
EQU	URBANO	Catedral, conventos, y monasterios.

FUNERARIOS (EF)

SIMBOLOGIA	TIPOLOGIA	ESTABLECIMIENTOS
EFZ	ZONAL	Funerarias, cementerios parroquiales, servicios de cremación y/o velación, osarios
EFU	URBANO	Cementerios, parques cementerios, crematorios

* Listado de establecimientos tomado del Registro Oficial, edición especial N°4-año 2003

A3.1.- Definiciones de usos específicos del suelo:

a) **Equipamiento de Salud:** Equipamientos destinados a la prestación de servicios de salud tales como: prevención, tratamiento, rehabilitación, servicios quirúrgicos y de profilaxis.

b) **Equipamiento de Educación:** Destinado a la formación intelectual, la capacitación y la preparación de los individuos para su integración en la sociedad.

c) **Equipamiento de Recreación:** El equipamiento de recreación corresponde a los espacios verdes de uso colectivo que actúan como reguladores del equilibrio ambiental, y a las áreas, edificaciones y dotaciones destinadas a la práctica del ejercicio físico, al deporte de alto rendimiento y a la exhibición de la competencia de actividades deportivas.

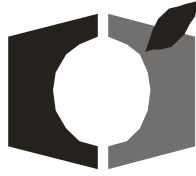
d) **Servicios de Administración Pública:** Son las áreas, edificaciones e instalaciones destinadas a las áreas administrativas en todos los niveles.

e) **Servicios de Seguridad:** Comprende áreas, edificaciones e instalaciones dedicadas a la seguridad y protección civil.

f) **Servicios de Transporte:** Es el equipamiento de servicio público sobre el cual se desarrollan los movimientos de las personas y los vehículos de transporte.

g) **Instalaciones de Infraestructura:** Comprende las instalaciones requeridas para garantizar el buen funcionamiento de los servicios de infraestructura.

h) **Equipamiento Especial:** Comprende instalaciones que por su naturaleza son susceptibles de producir siniestros o riesgos en el territorio, sin ser del tipo industrial. Así mismo comprende instalaciones que por la infraestructura especial y la superficie extensiva necesaria, requieren áreas restrictivas a su alrededor.



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

i) **Equipamiento de Cultura:** Espacios y edificaciones destinados a las actividades culturales, custodia, transmisión y conservación del conocimiento, fomento y difusión de las manifestaciones culturales.

j) **Bienestar Social:** corresponde a las edificaciones y dotaciones de asistencia no específicamente sanitaria, destinadas al desarrollo y la promoción del bienestar social, con actividades de información, orientación y prestación de servicios a grupos humanos específicos.

k) **Culto:** Comprende las edificaciones para la celebración de los diferentes cultos.

l) **Servicios Funerarios:** Son áreas edificaciones e instalaciones dedicadas a la cremación, inhumación o enterramiento de restos humanos.

* Definiciones tomadas del Registro Oficial, edición especial N°4-año 2003

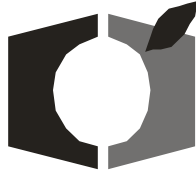
Art. 62. Compatibilidad de usos de suelo. Para lograr la realización de los objetivos y propósitos señalados en este capítulo, se parte del reconocimiento positivo del carácter polifuncional de las estructuras territoriales y los tejidos urbanos, y de la necesidad de mejorar sostenidamente el hábitat y el espacio público; así, los usos de los predios y de las edificaciones que en ellos se construyan, deberán agruparse y distribuirse en el territorio en función de:

- o La admisibilidad de usos del suelo que la clasificación general, la temporalidad de las etapas de incorporación y las previsiones de intervención territorial que han sido definidas por el POT-Ambato.
- o La complementariedad y equilibrio funcional de los usos del suelo, y el nivel de impacto ambiental y urbano que estos conllevan generan condiciones y restricciones de localización que se establecen en el cuadro que sigue a continuación y se territorializan por parte del POT-Ambato.

CUADRO DE USO Y SUS RELACIONES

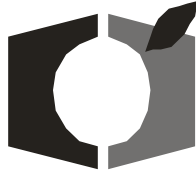
El POT- Ambato, propone la mixtificación de los usos de la estructura urbana-territorial, considerando la intensidad y la cobertura del uso, procurando un racional, productivo y sustentable uso del suelo; garantizando en las áreas urbanas una armónica convivencia entre la vivienda y otras actividades complementarias y condicionadas; las relaciones de compatibilidad estarán sujetas al cumplimiento de las Normas de Arquitectura y Urbanismo.

CLASE DE SUELO	PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	CONDICIONADO	NO PERMITIDO
----------------	-----------	----------------	--------------	--------------



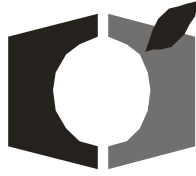
REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

URBANO - URBANIZABLE	VIVIENDA CON USOS BARRIALES (V0)	CBO	ESS-EES-ERS-EGS-ETS-EIS-ECS-EBS-EOS	CS1.....CS4 - CZ1.....CZ14 CM2-1....CM2-4 CM3-1 ESZ-EEZ-ERZ-EAZ-EGZ-ETZ-EIZ-ECZ ESU-EEU-ERU-EAU-EGU-ETU-EIU-EPU-ECU-EBU-EOU-EFU EBZ-EOZ-IBI-IMI-IAI-IP
	VIVIENDA CON USOS SECTORIAL (V1)	CBO-CS1.....CS4 ESS-EES-ERS-EGS-ETS-EIS-ECS-EBS-EOS	ESZ-EEZ-ERZ-EAZ-EGZ-ETZ-EIZ-ECZ-EOZ	CZ1.....CZ14 CM2-1....CM2-4 CM3-1 EBZ-EFZ ESU-EEU-ERU-EAU-EGU-ETU-EIU-EPU-ECU-EBU-EOU-EFU IBI-IMI-IAI-IP
	VIVIENDA CON USOS ZONALES (V2)	CBO-CS1.....CS4 CZ1....CZ14 ESS-EES-ERS-EGS-ETS-EIS-ECS-EBS-EOS-ESZ-EEZ-ERZ-EAZ-EGZ-ETZ-EIZ-ECZ-EOZ	EBZ-EFZ ESU-EEU-ERU-EAU-ETU-EIU-ECU-EBU-EOU-IP CM2-1....CM2-4 IBI	EGU- ETU -EPU- EFU- EPU CM3-1 IMI-IAI-IP
	MULTIPLE CENTRO DE LA CIUDAD (CM1)	CM1-1.....CM1-9 ESS-EAZ-EAU-EGS-ETS-EIS-ECZ-ECU	ESZ -EES-ERS-ERZ-ECS-EBS-EOS-EOZ	ESU-EEZ-EEU-ERU-EGZ-EGU-ETU-EIZ-EIU-EPU-EBZ-EBU-EOU-EFZ-EFU CM3-1 IBI-IMI-IAI-IP
	MULTIPLE CON USOS URBANOS (CM2)	CM2-1.....CM2-4 CBO-CS1.....CS4 CZ1....CZ14 ETL-ETU-IBI	ESS-EEU-ERZ-EGS-EGZ-EGU-ETZ-EIZ-EIU-EFU-IMI	ESZ-ESU-EES-EEZ-ERS-ERU-EAZ-EAU-EIS-EPU-ECS-ECZ-ECU-EBS-EBZ-EBU-EOS-EOZ-EOU-EFZ-IAI-IP
	MULTIPLE ZONA DE TOLERANCIA (CM3)	CBO-ESS-ETS-EIS-EBS-	CS1-CZ4-ERS-EGS-EGS-EIS-EBZ-EOS-	CS2.....CS4 CZ1.....CZ3 CZ5.....CZ14 ESZ-ESU-EES-EEZ-EEU-ERZ-ERU-EAZ-EAU-EGZ-EGU-ETZ-ETU-EIU-EPU-ECS-ECZ-ECU-EBU-EOZ-EOU-EFZ-EFU IBI-IMI-IAI-IP



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

CLASE DE SUELO	PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	CONDICIONADO	NO PERMITIDO
URBANO - URBANIZABLE	INDUSTRIA BAJO IMPACTO (IBI)	CM2-3 CZ10.....CZ13 ETS-EGS	V2 -V3- CM2-2 ; CM2-4 CS2-CZ3-EIS- ECS-ETU-EIS IMI	V0-V1-CM1- CM2-1 CM3 -CSO-CS1-CS3-CS4 CZ1-CZ2-CZ4.....CZ9; CZ14 ESS-ESZ-ESU-EES-EEZ- EEU-EIU-EPU-ECZ-ECU- EBS-EBZ-EBU-EOS-EOZ- EOU-EFZ-EFU-EGU -EPU IAI-IP
	INDUSTRIA MEDIANO IMPACTO (IMI)	CM2-3 CZ10.....CZ13 EGS-ETS-	V3-CM2-2-CM2- 4-ERL-EAZ-EGZ- ETU- EIS-EIZ-EPU- EBS	V0-V1-V2 CSO-CS1.....-CS3 CZ1.....CZ9, CZ14 ESS-ESZ-ESU-EES-EEZ- EEU-ERZ-ERU-EAU-EGU- ETZ-EIU-ECS-ECZ-ECU- EBZ-EBU-EOS-EOZ-EOU- EFZ-EFU-EPU IAI-IP
	INDUSTRIA ALTO IMPACTO (IAI)	CM2-2; CM2-3	CM2-4; -ET	CM1-V0-V1-V2-V3 CM2-1, CM3 CSO-CS1.....;CS4 CZ1.....CZ14 ES-EE-EC-EB-ER-EO-EA- EPU- EF IBI-IMI-IP
	INDUSTRIA PELIGROSA (IP)		EPU- CM2-2; CM2-3 ET	CM1-V0-V1-V2-V3 CM2-1, CM3 CSO-CS1.....;CS4 CZ1.....CZ14 ES-EE-EC-EB-ER-EO-EA- EF- CM2-4
NO URBANIZABLE URBANO	PROTECCION NATURAL			ZONAS DE VEGETACION PROTECTORA, CUERPOS DE AGUA, QUEBRADAS Y LADERAS
	AGRICOLA URBANO (A1)		1 UNIDAD DE VIVIENDA POR PREDIO	USO EXCLUSIVO PARA PRODUCCION HORTICOLA, FLORICOLA Y FRUTICOLA



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

CLASE DE SUELO	PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	CONDICIONADO	NO PERMITIDO
NO URBANIZABLE CANTONAL	PROTECCION NATURAL			ZONAS DE USO EXCLUSIVO DE PARAMOS, BOSQUES Y VEGETACION PROTECTORA, CUERPOS DE AGUA, QUEBRADAS Y LADERAS
	AGRICOLA (A)		1 UNIDAD DE VIVIENDA POR PREDIO	USO EXCLUSIVO PARA PRODUCCION HORTICOLA, FLORICOLA Y FRUTICOLA PRODUCCION AGRICOLA EXTENSIVA :PECUARIA, AGRICOLA Y GANADERA
	RECURSOS NATURALES NO RENOVABLE		1 UNIDAD DE VIVIENDA POR PREDIO	USO EXCLUSIVO PARA EXPLOTACION MINERA

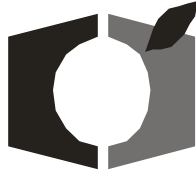
CAPÍTULO VIII DE LA REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DE SUELO

SECCIÓN PRIMERA DE LA REGLAMENTACIÓN DEL USO DE SUELO PRINCIPAL DE VIVIENDA

Art. 63. Reglamentación del Uso de Suelo de Vivienda. En suelo cuyo uso principal está destinado a vivienda, los usos complementarios (comercio) no podrán superar el 25% del área construida en planta baja en vivienda con usos barriales, el 50 % en vivienda con usos sectoriales y el 75% en vivienda con usos zonales, incluida el área de bodegas o almacenaje de productos. Estos usos podrán implantarse únicamente en planta baja.

Se prohíben bodegas comerciales adicionales de productos que signifiquen potencial riesgo en cualquier parte de la edificación, incluidas terrazas y subsuelos, como también almacenar productos calificados como combustibles, tóxicos, explosivos o radioactivos en cualquier edificación.

Las edificaciones deberán estar protegidas contra fuego, explosiones, emanaciones tóxicas y otros riesgos producidos por usos del suelo no permitido, no se permitirá ruidos ofensivos, vibraciones, humos, malos olores y otras influencias nocivas.



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

Se prohíbe la circulación de tráfico pesado en vivienda con uso barrial y sectorial

En las cabeceras parroquiales, el uso del suelo se destinará a viviendas con usos zonales

La determinación de los usos barriales, sectoriales y zonales que pueden combinarse con el Uso Principal de Vivienda se detallan en el CUADRO DE RELACIONES DE USOS

**SECCIÓN SEGUNDA
DE LA REGLAMENTACIÓN DEL USO DE SUELO PRINCIPAL MÚLTIPLE**

Art. 64. Reglamentación del Uso Múltiple.- Las instalaciones comerciales al igual que las zonas de vivienda, deberán estar protegidas contra peligros de fuego, explosión, emanaciones tóxicas, humos, ruidos excesivos y otros riesgos o impactos.

Se regulará los usos de los locales comerciales, restringiendo los establecimientos que generan tráfico pesado, congestión vehicular e impactos y reglamentando obligatoriamente los requerimientos de estacionamientos, en el centro de la ciudad (M1)

Sólo se permitirán actividades que sean compatibles con el uso de suelo múltiple, posibilitando la interacción de funciones de manera que no se afecten entre sí.

La ubicación de las zonas para uso múltiple, deberá ser adecuada para las funciones comerciales que apoyen al desarrollo de la comunidad y satisfagan sus necesidades.

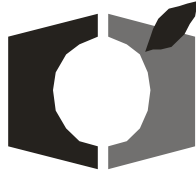
Las actividades que se ubican en estas zonas tienen un alcance que rebasa la magnitud del comercio zonal, se desarrollan sobre arterias del sistema vial principal con fácil accesibilidad.

**SECCIÓN TERCERA
DE LA REGLAMENTACIÓN DEL USO DE SUELO PRINCIPAL INDUSTRIAL**

Art. 65. Reglamentación del Uso Industrial.

Los establecimientos de uso industrial por el impacto urbano y ambiental pueden ubicarse en:

- En sectores y vías de uso zonal (V2) Bajo impacto.
- En corredores urbanos (CM2) Mediano Impacto



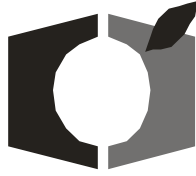
REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

- En las zonas de reserva industrial planteadas por el POT-Ambato y ubicadas en el sector de Shuyurco-Tangaiche y en Cunchibamba las industrias de Alto Impacto y Peligrosas.

Además el Plan plantea a corto plazo la consolidación del actual parque industrial

- **USO DE SUELO INDUSTRIAL DE BAJO IMPACTO AMBIENTAL (IBI):** Comprende las manufacturas y los establecimientos industriales compatibles con los usos de vivienda y que por tanto no requieren de informe de la Dirección de Higiene y Medio Ambiente.
- **USO DE SUELO INDUSTRIAL DE MEDIANO IMPACTO AMBIENTAL (IMI):** Comprende los establecimientos industriales que generan impactos tenues o moderados producidos por descargas líquidas no domésticas, emisiones de combustión, emisiones de proceso, emisiones de ruido, residuos sólidos, además de riesgos inherentes a sus labores y que pueden ser reducidos y controlados mediante técnicas especiales. Estos usos requieren de informe de la Dirección de Higiene Municipal y Medio Ambiente.
- **USO DE SUELO INDUSTRIAL DE ALTO IMPACTO AMBIENTAL (IAI):** Comprende las instalaciones que aún bajo normas de control de alto nivel, producen efectos nocivos por descargas líquidas no domésticas, emisiones de combustión, emisiones de procesos, emisiones de ruido, residuos sólidos, además de riesgos inherentes a sus labores, instalaciones que requieren soluciones técnicas de alto nivel para la prevención y control de todo tipo de contaminación y riesgos. Estas industrias deberán presentar a la Dirección de Higiene Municipal el Estudio de Impacto Ambiental y el Plan de Manejo Ambiental, para obtener el Permiso Ambiental previo a su instalación y funcionamiento.
- **USO DE SUELO INDUSTRIAL DE ALTO RIESGO O PELIGROSO (IP):** Son establecimientos en los que se desarrollan actividades que implican alto riesgo de incendio, explosión o emanación de gases, por la naturaleza de los productos y sustancias utilizadas, y por la cantidad almacenada de las mismas, que requieren soluciones técnicas especializadas y de alto nivel para la prevención y control de todo tipo de contaminación y riesgos. Estas industrias deberán presentar a la Dirección de Higiene Municipal el Estudio de Impacto Ambiental y el Plan de Manejo Ambiental, para obtener el Permiso Ambiental, previo a su instalación y funcionamiento.

SECCIÓN CUARTA
DE LA REGLAMENTACIÓN DEL USO DE SUELO PRINCIPAL DE
PROTECCIÓN NATURAL



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

Art.66. Reglamentación del Uso de suelo de protección natural. Se deberá precautelar el medio ambiente, el bienestar de la comunidad, a través de:

Protección de áreas naturales contra riesgos urbanos (por excesiva carga y sobreuso) y de cualquier utilización que ocasione transformación de las características morfológicas o de la vocación natural del suelo, propiciando su adecuado aprovechamiento.

Se determinarán proyectos especiales de manejo para la preservación del ambiente y o del entorno natural, sujetos a regímenes legales y regulaciones específicas encaminadas a su mantenimiento y mejoramiento, que garanticen su control.

Se deberán delimitar áreas para salvaguardar la belleza y el valor ambiental de los recursos naturales.

Se realizarán estudios de incidencia en la calidad del paisaje, previsiones de dotación de infraestructura e impacto ambiental.

- **PARAMOS:**

Se prohíbe el avance de la frontera agrícola desde la cota de 3600 m.s.n.m., el pastoreo y la plantación de especies exóticas, pero respetando las áreas que ya están ocupadas y en posesión sobre esta cota por parte de la población asentada en la zona, basado en los derechos colectivos consagrados en la Constitución Política del Estado, quienes deberán contribuir con la recuperación de dicha zona con la plantación de especies endémicas.

Plantear la recuperación a través de acciones concertadas con las comunidades indígenas y campesinas, por cuanto cumplen funciones hidrológicas, ecológicas y económicas; evitando así el deterioro de la capa vegetal de los páramos.

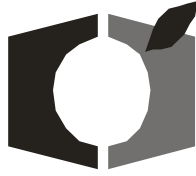
- **BOSQUES**

De los bosques, vegetación y maleza

Se procurará el mantenimiento de la vegetación existente, así como la reforestación con especies nativas en las áreas que para tal fin se definan. La tala de árboles quedará sometida, en cualquier caso, al requisito de permiso municipal, sin perjuicio de las autorizaciones administrativas que sean necesarias obtener de la autoridad competente en razón de la materia.

La vegetación existente tanto en espacios públicos como en privados, deberá protegerse de acciones que lleven a su destrucción parcial o total. Para el caso de talas o replantaciones deberá solicitarse autorización al Municipio, el que, a través de la unidad parques y jardines, emitirá el respectivo permiso.

A fin de conservar y mejorar el medio ambiente, todo promotor de nueva urbanización en suelo urbano o urbanizable deberá con dependencia de las obligaciones derivadas de la acción de urbanizar, previo a obtener el permiso de habitabilidad, plantar y



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

mantener hasta su desarrollo vegetativo un ejemplar arbóreo por cada fracción de veinticinco metros cuadrados edificables, en la zona indicada por la Municipalidad, que publicará una tabla de especies arbóreas que puedan ser plantadas. Esta obligación podrá sustituirse por el equivalente económico para su ejecución subsidiaria por la Municipalidad.

Toda persona, institución pública o privada propietaria, arrendataria u ocupante de cualquier tipo de predio boscoso, baldío (con maleza) o área densamente arbolada, está obligada a la adopción de medidas de prevención de incendios forestales y evitar los riesgos de exposición en caso de cercanía a edificaciones, manteniendo un retiro como mínimo de diez metros hacia ellas.

Ordenación del paisaje

Cumplirán las condiciones de uso del área en que se localice cuando sea compatible con el nivel de protección asignado.

Las actuaciones y medidas enunciadas velarán por el mantenimiento de los rasgos morfotopográficos del suelo urbano, urbanizable y no urbanizable. Los planes y proyectos de desarrollo contendrán estudios del paisaje en detalle que permitan evaluar las alternativas consideradas y las incidencias del paisaje de las actividades urbanísticas a desarrollar.

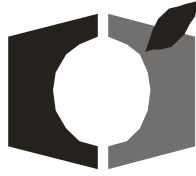
Las construcciones se adecuarán al paisaje en que estuvieren situadas, y a tal efecto:

- a) Las construcciones en lugares inmediatos, en el entorno de un edificio o de un grupo de edificios de carácter artístico o histórico, deberán preservar los valores testimoniales y tener un tratamiento arquitectónico acorde con dichas construcciones; y,
- b) En los lugares de paisaje abierto y natural o en las perspectivas que ofrecen los conjuntos urbanos de características artísticas, históricas o tradicionales, no se permitirá que la ubicación, volumen, altura, cerramientos o la instalación de otros elementos limiten el campo visual y alteren los rasgos de la morfología, la tipografía del paisaje o desfigure la perspectiva propia del mismo.

La implantación de usos o actividades que por sus características puedan generar un impacto ambiental negativo, tales como canteras de áridos, desmontes, excavaciones profundas, etc., deberán realizarse de manera que se minimice su impacto sobre el paisaje, debiendo indicar los correctivos en la correspondiente solicitud de permiso.

• CUERPOS DE AGUA

Se consideran áreas de protección ciudadana a las superficies que rodean a los cuerpos de aguas perennes o intermitentes, naturales o artificiales, o que son ocupadas por éstos.



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

Estas áreas incluyen:

- a) Lechos de los cuerpos de agua.
- b) Fajas de 15 m. de ancho medidos horizontalmente hacia fuera del lecho y a lo largo de las márgenes de los cuerpos de agua, a partir de la línea de máxima creciente promedio anual
- c) Si se trata de un río, esta faja se extenderá a 30 m., conforme lo estipula la Ley Orgánica de Régimen Municipal, en su artículo 264, medidos en proyección horizontal desde sus riberas, y que no podrá ser ocupada con construcciones ni instalaciones cubiertas de ninguna naturaleza. adicionalmente, en el caso de que el cuerpo de agua esté rodeado de barrancos, taludes inestables o taludes con una inclinación mayor a 45 grados, las áreas de protección se extienden a:
 - Toda el área comprendida entre las márgenes y los bordes superiores del talud.
 - Fajas de 10 metros de ancho, medidos horizontalmente, desde el borde superior del talud hacia fuera del cuerpo de agua.

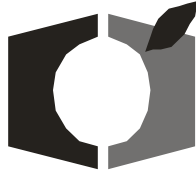
Se prohíben las obras, construcciones o actuaciones que pueden dificultar el curso de las aguas de los ríos, arroyos o cañadas, así como en los terrenos inundables durante las crecidas no ordinarias, cualquier sea el régimen de propiedad. Se exceptúan las obras de ingeniería orientadas al mejor manejo de las aguas.

De aguas subterráneas

Se prohíbe, verter, inyectar o infiltrar a las aguas subterráneas, compuestos químicos, orgánicos o fecales, que por su toxicidad, concentración o cantidad, degraden o contaminen las condiciones de esta agua.

Quedan prohibidas las extracciones de aguas subterráneas no autorizadas por los organismos competentes. No se autorizarán usos o instalaciones que provoquen filtración de materias nocivas, tóxicas, insalubres o peligrosas hacia las aguas subterráneas. Cuando el peligro potencial para éstas sea grande, como en el caso de depósitos o almacenamiento de productos fitosanitarios, químicos o hidrocarburos, lagunas de decantación, lixiviados, etc., se deberá presentar en todos los casos un estudio de impacto ambiental, en el que se contemple específicamente la hipótesis de pérdida de fluido.

Los estudios de Impacto Ambiental y otras propuestas ambientales, respecto de afluentes líquidos hacia las aguas subterráneas, deberán ser presentados a la EMAPA y a la Dirección de Medio Ambiente, para sus criterios técnicos.



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

La construcción de fosas sépticas para el saneamiento de vivienda sólo podrá ser autorizada cuando se den las suficientes garantías previo estudio de que no suponen riesgo para la calidad de las aguas subterráneas.

De los vertidos líquidos

Para la concesión de permisos para cualquier actividad que pueda generar vertidos líquidos no domésticos, se exigirá la justificación del tratamiento a realizarse, para evitar la contaminación de las aguas superficiales y subterráneas.

- **QUEBRADAS Y LADERAS**

Si se trata de una quebrada, la franja mínima de protección será de diez metros. Se constituirá obligatoriamente en vía en caso de habilitación del suelo, excepto en aquellos casos en que las condiciones físicas no lo permitan donde se considerará como retiro de construcción. Las empresas de servicios públicos tendrán libre acceso a estas franjas de protección, para su mantenimiento. Esta franja será medida, en distancia horizontal, desde el borde superior del talud y determinada en base al informe del Departamento de Avalúos y Catastros, debiendo ser reajustada sobre el mínimo establecido luego de que se realicen estudios de cada quebrada, en los siguientes casos:

- a) En caso de que la pendiente tenga más de 30 grados, y sea inestable la franja de protección será de 15 m.;
- b) En caso de que la pendiente sea menor a 30 grados la franja de protección será de 10 m;

De taludes

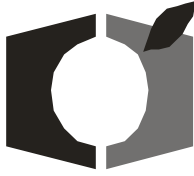
Cuando un lote limita con un talud, la franja de protección será de diez metros, en longitud horizontal medidos desde el borde superior, ésta longitud podrá ser menor o no existir, cuando su pendiente sea menor a 30 grados y se demuestre su estabilidad presentándose los justificativos técnicos correspondientes.

En caso de que el talud corresponda al corte de una vía se aplicarán los retiros de construcción y derechos de vía reglamentarios.

Todos los taludes cuya altura no sea mayor a cinco metros y no requieran muros de contención deberán estar recubiertos por vegetación rastrera o matorral y su parte superior libre de humedad.

SECCIÓN QUINTA DE LA REGLAMENTACIÓN DEL USO DE SUELO PRINCIPAL AGRÍCOLA

Art. 67. Reglamentación del uso agrícola.- Protegerá las áreas de uso de suelo de aprovechamiento agrícola contra el crecimiento urbano no controlado y riesgos



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

ocasionados por la transformación de las características morfológicas del suelo y para propiciar su aprovechamiento adecuado.

Agrícola Cantonal.- Actividades relacionadas con toda clase de cultivos, así como la cría de ganado menor y mayor, a la producción avícola, apícola y piscícola, a desarrollarse entre la cota 2.800 hasta la cota 3.600 m.s.n.m.

Agrícola Urbano.- Uso destinado a granjas de producción agrícola intensiva, cultivos agrícolas con o sin invernadero, huertos de producción intensiva controlada, cultivos con o sin invernadero: hortícola, florícolas y frutícolas. Bajo la cota 2.800 m.s.n.m.

**SECCIÓN SEXTA
DE LA REGLAMENTACIÓN DEL USO DE SUELO PRINCIPAL DE
RECURSOS NO RENOVABLES**

Art. 68.- Reglamentación del uso de recursos no renovables.- Delimitará áreas para el aprovechamiento de recursos naturales no renovables para salvaguardar la belleza y el valor ambiental de los recursos naturales.

Minería.- La actividad minera relacionada a la explotación de material pétreo, no se permitirá en el área urbana de la ciudad.

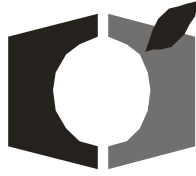
**SECCIÓN SEPTIMA
DE LA REGLAMENTACIÓN DEL USO DE SUELO COMPLEMENTARIO,
CONDICIONADO Y NO PERMITIDO**

Art. 69.- Reglamentación del uso complementario, condicionado y no permitido.- Permitirá la implantación de actividades comerciales y de servicios complementarios o condicionados con la vivienda posibilitando la interacción de funciones de manera que no afecten unas a otras.

Dotará al Ilustre Municipio de Ambato de zonas adecuadamente ubicadas para las funciones comerciales y de servicios que apoyen al desarrollo de la comunidad y satisfagan sus necesidades.

Protegerá las zonas residenciales, así como las instalaciones comerciales y de servicios contra peligro de fuego, explosión, humos, ruidos excesivos regulando los usos de los locales comerciales y restringiendo a aquellos establecimientos que generan congestión vehicular, tráfico pesado y reglamentando los requerimientos de estacionamiento.

Permitirá la implantación de equipamientos complementarios y condicionados con la vivienda posibilitando la interacción de funciones que no se afecten una a otras.



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

Dotará al Ilustre Municipio de Ambato de zonas adecuadamente ubicadas para equipamientos que apoyen y sirvan de soporte colectivo y articulador de los demás usos para satisfacer las necesidades de la población.

La localización del equipamiento estará orientada a lograr un conjunto funcional convenientemente articulado para las inversiones de los sectores público y privado, cuya cobertura sea coherente con las particularidades de cada zona, requiriéndose por ello, informe otorgado por la Municipalidad, el que deberá contener lo estipulado en el literal g) del artículo 9 de esta ordenanza.

Proveerá de espacios e infraestructura necesaria de acuerdo al tipo de instalación que se establecerá y al alcance del servicio a prestar, de acuerdo a lo establecido por el POT- Ambato.

Los predios que resultaren afectados por el uso de suelo de equipamiento, asumirán la zonificación del sector en el que se hallen localizados.

Las edificaciones e instalaciones de equipamiento, deberán cumplir las normas de arquitectura y urbanismo señaladas en la respectiva ordenanza.

Art. 70.- En las diferentes zonas los usos no permitidos estarán sujetos al cuadro de relación de usos del suelo propuestos por el POT- Ambato.

CAPÍTULO IX

DE LA OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD DEL SUELO

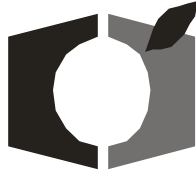
Art. 71.- Forma de ocupación y edificabilidad del suelo

Definición y alcance

Se entenderá como forma de ocupación y edificabilidad del suelo, a las características de fraccionamiento del suelo, de implantación de la edificación y de volumen de construcción, que se asignan a distintas áreas del territorio del cantón Ambato delimitadas por el POT-Ambato, en función de las determinaciones que se describen a continuación.

A) Aspectos determinados

Para la asignación de características de forma de ocupación y edificabilidad se han determinado dos instancias, diferenciadas pero complementarias: para edificación; y, para fraccionamiento.



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

- a) Para la edificabilidad se determina: el alineamiento de la edificación con relación a la línea de fábrica y las colindancias; el coeficiente de ocupación del suelo (COS PLANTA BAJA), el coeficiente de utilización de suelo (COS TOTAL), expresados en porcentaje; y, la altura de la edificación expresada en número de pisos y metros lineales ; y ,
- b) Para fraccionamiento se determina: el tamaño mínimo del lote, expresado en metros cuadrados; y, el frente mínimo de lote, expresado en metros lineales.

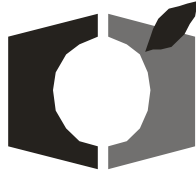
B) Afectación de las asignaciones.

La delimitación de áreas de asignación de forma de ocupación y edificabilidad, se la hará por sectores y ejes; y afectarán a los predios en las siguientes condiciones:

- a) En los sectores, la asignación afectará la integridad de la superficie de los lotes que dentro de estos se encuentren;
- b) En los ejes, en áreas de suelo urbano, la asignación afectará a los lotes que tengan frente hacia la vía hasta la longitud máxima igual al fondo del lote mínimo de la zonificación asignada; y en áreas de suelo urbanizable y no urbanizable, la asignación afectará a cada una de las áreas;
- c) Cuando un predio tenga dos o más asignaciones diferentes, respetará la asignación de cada área del predio.
- d) La dominancia de un tipo de implantación de la edificación sobre otro quedará determinada por la mayor longitud de frente edificado con tal tipo de implantación y no necesariamente por el número de edificaciones.
- e) En caso de división de la propiedad, podrá acogerse al tamaño y frente mínimos del lote que tenga la asignación menor, exceptuando aquellas de uso de protección ecológica en las cuales se aplicará en las áreas proporcionales a la zonificación de cada lote; y,
- f) En zonificación pareada (B) cuando un predio tenga un frente igual o mayor a dos veces el frente mínimo de la zonificación, para fraccionamiento, se le asignará zonificación aislada (A), manteniendo la altura de edificación de la zonificación pareada (B) asignada al sector.

C) Codificación de la edificación

Para la asignación de la edificación, se establecen códigos alfanuméricos compuestos en el siguiente orden: por una sigla y, por numerales, cuyos significados son los siguientes:



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

- a) El primer numeral expresa el retiro frontal mínimo.
- b) La sigla identifica la forma de ocupación:

A = aislada (con retiros frontal, laterales y posterior);
B =-pareada (con retiros frontal, lateral y posterior);
C = continua (con retiros frontal y posterior);
D = continua sobre línea de fábrica (con retiro posterior);
OE = Pareada sobre línea de fábrica (con retiro lateral, posterior, sobre línea de fábrica en P.B., y con retiro frontal en P.A.).

- c) El siguiente numeral expresa la altura máxima de la edificación en metros lineales.
- d) A continuación el numeral separado por un guión que significa el coeficiente máximo de ocupación del suelo en Planta Baja (COS PLANTA BAJA), expresado en porcentaje.

Ejemplo: codificación: **5B9-40**

Significado: **5** = retiro frontal mínimo en metros lineales
B = Implantación pareada
9 = Altura máxima de edificación en metros lineales
40 = COS máximo en planta baja (porcentaje %)

D) Codificación de fraccionamiento

Para el fraccionamiento se establecen códigos numéricos compuestos de tres o más dígitos, cuyos significados son los siguientes:

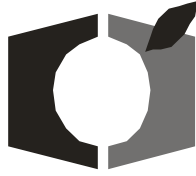
- a) Los primeros dígitos indican el tamaño mínimo del lote, en metros cuadrados;
y,
- b) Los siguientes el frente mínimo permitido, en metros lineales.

Ejemplo: codificación: **240-12**

Significado: **240** = tamaño mínimo de lote, en m2.
 12 = frente mínimo de lote, en metros lineales.

E) Tipología de asignaciones

Los diferentes tipos de asignación de forma de ocupación y edificabilidad, se detallan



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

en los cuadros de normativa de edificación y normativa de fraccionamiento; y, en los planos de zonificación de POT.

F) Imposibilidad de aplicación de la norma.

Cuando la asignación establezca una forma de ocupación, altura, y COS que se contrapongan al estado real de un sector o pieza urbana; la Dirección de Planificación determinará las nuevas características de acuerdo a los estudios particulares de cada sector, previstos en los planes parciales o especiales, de conformidad a lo señalado en el cuarto inciso del artículo 9 de esta ordenanza.

G) Lotes menores a los previstos y lotes esquineros

Cuando existan lotes de superficies menores a los mínimos establecidos, las edificaciones se sujetarán a las asignaciones de altura y retiros establecidos por el POT-Ambato para el eje o sector en que se encuentren, y a las señaladas en las Normas de Arquitectura y Urbanismo. El coeficiente de ocupación total del suelo será proporcional al área de implantación del proyecto en el predio.

Cuando los lotes esquineros sean menores a las áreas previstas y no puedan desarrollar la forma de ocupación aislada (A) y pareada (B), se procederá de la siguiente manera:

- Mantendrán el retiro frontal.
- Se adosarán a la colindancia del lado mayor del predio.
- Mantendrán el retiro lateral de la colindancia del lado menor del predio.
- Se desarrollarán dentro de los coeficientes de ocupación del suelo asignado.

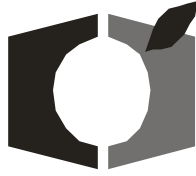
H) Edificaciones de carácter histórico o patrimonial

Las intervenciones se sujetarán a las características tipológicas de la edificación: frente de lote, número de patios, altura de edificación, localización del zaguán y bloque de escaleras, galerías, fachada hacia la calle, elementos decorativos y ornamentales y al estado de la edificación.

Cuando se incorporen nuevos cuerpos o partes de edificación éstos deberán respetar la tipología del inmueble.

Índice de habitabilidad.-

El índice de habitabilidad es la relación de la superficie en metros cuadrados y el número de habitantes en una unidad de vivienda y sirve para regular y controlar la densidad poblacional, la variación de este índice está relacionada a la normativa de los diferentes sectores.



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

Art. 72. Reglamentación de edificación

Retiros frontales.

En zonas con usos de vivienda, estos retiros serán ocupados con jardines a fin de tener una composición paisajística, se podrán pavimentar los espacios destinados a estacionamientos y accesos peatonales. En ningún caso se permitirá la ocupación del retiro frontal con edificación que aumente el volumen edificado (incluye escaleras).

En los ejes viales arteriales: avenida Atahualpa desde el redondel de la Policía hasta el intercambiador en Huachi Grande. La avenida Bolivariana desde el redondel del Colegio Guayaquil hasta el redondel de Terremoto y la avenida Indoamérica desde la calle Barranquilla hasta el intercambiador del paso lateral en el Pisque, no podrá ocuparse el retiro frontal, debiendo tratarlo como prolongación de la acera y su uso será público, además no podrán construirse cerramientos frontales y laterales.

Retiros laterales y posteriores

Todo predio deberá cumplir con los retiros establecidos por el POT-Ambato, no pudiendo ser estos inferiores a tres metros, pudiendo adosarse a las medianeras hasta una altura máxima de 3 metros siempre y cuando sea inaccesible, sin que se modifique el C.O.S. de la zona.

No se permitirá la construcción de escaleras en los retiros laterales ni posterior.

Cuando el proyecto suponga el emplazamiento en el sitio de dos o más bloques edificados, la separación entre estos no será menor a 0,5 veces la altura del bloque de mayor número de pisos.

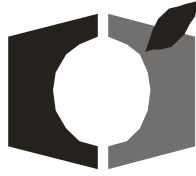
En zonas de uso industrial por ningún motivo podrán adosarse las edificaciones a las medianeras.

Intensificación en la utilización del suelo.

En predios cuya superficie integrada sea igual a dos y tres lotes mínimos, tendrán un incremento de edificabilidad en un 10% tanto en el COS de planta baja como en el COS total.

Cuando la superficie de los predios integrados sea igual o mayor a cuatro lotes mínimos y más, tendrán un incremento de la edificabilidad en un 15% tanto en el COS de planta baja como en el COS total. En los dos casos se mantendrán las alturas asignadas, la forma de ocupación y los retiros propuestos en el POT- Ambato para cada sector.

En las urbanizaciones realizadas con anterioridad a la vigencia de la presente ordenanza, se respetarán las normativas aprobadas por la Municipalidad a través de la respectiva ordenanza. Las ordenanzas particulares que se contrapongan con el POT, podrán ser modificadas por el Ilustre Concejo Cantonal.



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

Cerramientos

Los muros divisorios entre predios y el cerramiento frontal podrán construirse hasta una altura máxima de 2,50 metros, debiendo en zonas residenciales mantener en el retiro frontal un muro cerrado de 1 metro de alto y la altura restante sea transparente.

Voladizos

Es todo elemento construido, abierto o cerrado, que sobresalga del plomo de la edificación. En lotes cuya forma de ocupación sea en línea de fábrica se permite balcones abiertos o locales habitables volados en un metro máximo a partir de la primera planta alta debiendo mantener una altura libre mínima de 3 metros desde el nivel de la acera.

Si se permitirá voladizos en sectores con retiros frontales de 5 metros o más, en una dimensión equivalente al 8% del ancho de la vía y hasta un máximo de 2 metros, de igual manera en sectores con retiros frontales de 3 metros si se podrá construir voladizo con un máximo de 1 metros.

En sectores donde las vías sean menores o iguales a 10 metros, en pasajes peatonales y escalinatas no se permitirán voladizos de ningún tipo.

En retiros laterales y posteriores mínimos, no se permitirán volados de ningún tipo, salvo para voladizos inaccesibles como: jardineras, quebrasoles, chimeneas, hasta un ancho máximo de 0,40 m.

Cuando el retiro posterior sea mayor en 1/3 a lo establecido en la normativa de ocupación del suelo, se permitirá voladizo hacia dicho retiro.

Culatas

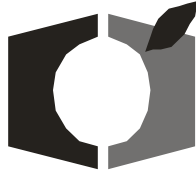
Toda edificación que tenga culatas posteriores o laterales deberán tratarse con materiales de acabados similares a las otras fachadas.

Alturas de edificación

En terrenos planos la altura máxima de edificación se mantendrá la propuesta por el POT- Ambato y se medirá desde el nivel de la acera.

La altura máxima de la edificación se mantendrá paralela al nivel natural del terreno, en todas las direcciones de su topografía.

En terrenos con pendiente positiva o negativa, la edificación deberá solucionarse en volúmenes aterrizados cuya longitud horizontal mínima será de 3 metros y máxima de 18 metros en dirección de la pendiente.



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

En terrenos con pendiente positiva y cuando se realicen excavaciones totales que nivelen el terreno a la altura de la acera o se construyan terrazas mayores de 18 metros la altura máxima de la edificación se medirá desde el nivel de la acera.

En terrenos con pendientes positivas y negativas siempre que la topografía del terreno en retiro frontal tenga niveles iguales o superiores a tres metros sobre y bajo la rasante de la vía y no se recurra al desbanque de terreno (positiva), la edificación podrá ocupar ese retiro en toda su longitud con locales no habitables como garajes y accesos cubiertos en la altura máxima de un piso sobre y bajo la rasante de la vía.

Previa solicitud del interesado, la municipalidad podrá autorizar la ocupación del subsuelo del retiro frontal para estacionamientos y locales no habitables siempre y cuando el trazado vial este definido y se hallen construidas las aceras.

Altura de entrepiso

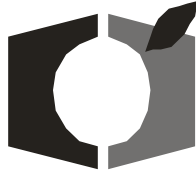
Esta altura podrá ser variable de acuerdo al diseño arquitectónico siempre y cuando se cumpla con la altura máxima de la edificación determinada por el POT- Ambato.

Estacionamientos

CUADRO DE ESTACIONAMIENTOS MINIMOS REQUERIDOS			
USO	GENERAL	NUCLEO CENTRAL	VISITANTES
1.- vivienda			
Menor de 60 m ²	1 por cada 2 viviendas	1 por cada 5 viviendas	1 por cada 6 viviendas
Mayor 60 y menor de 110m ²	1 por cada vivienda	1 por cada 4 viviendas	1 por cada 6 viviendas
Mayor a 110 m ²	Mínimo 1 por cada vivienda	1 por cada 4 viviendas	1 por cada 4 viviendas

En caso de edificios o conjuntos habitacionales hasta 5 unidades de vivienda no se requieren estacionamiento para visitas.

2.- Comercio y servicios				
USO	GENERAL	NUCLEO CENTRAL	VISITANTES	CARGA Y DESCARGA



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

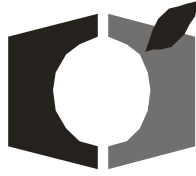
Centro de diversión	1 por cada 15 asientos			
Oficinas administrativas y comercios menores hasta 250 m2	1 por cada 50 m2	1 por cada 50 m2	1 por cada 200 m2	
Comercio de menor escala hasta 500 m2	1 por cada 25 m2	1 por cada 50 m2		10% del área construida en planta baja
Centros de comercio hasta 1000 m2	1 por cada 20 m2	1 por cada 25 m2		10% del área construida en planta baja
Centro de comercio mayores a 1000 m2	1 por cada 15 m2	1 por cada 20 m2		10% del área construida en planta baja
Alojamiento	1 por cada 5 habitaciones	1 por cada 10 habitaciones		Dentro del predio

3.- Equipamiento y servicios

USO	GENERAL	NUCLEO CENTRAL	VISITANTES	CARGA Y DESCARGA
Educación: preescolar, escolar, secundaria superior y	2 por cada aula 5 por cada aula 10 por cada aula	1 por cada 1000 m2 de construcción		Dentro del predio
Culto y cultural	1 por cada 25 asientos	1 por cada 50 asientos		Dentro del predio
Salud	1 por cada 4 camas	1 por cada 10 camas	1 por cada 10 camas	Dentro del predio

4.- Industrial y bodegas

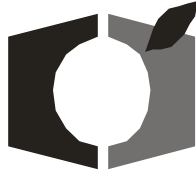
USO	GENERAL	CARGA Y DESCARGA
industrial	2 por cada 200 m2 de construcción	Dentro del predio



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

Art. 73. Reglamentación de estacionamientos.- Los estacionamientos se someterán a los siguientes criterios y a los establecidos en las Normas de Arquitectura y Urbanismo:

- a) El ingreso vehicular no podrá ser ubicado en las esquinas, ni realizarse a través de plazas, plazoletas, parques, parterres ni pretilas y se lo hará siempre desde una vía pública vehicular. En caso de que el predio tenga frentes a dos vías, el ingreso vehicular se planificará por la vía de menor jerarquía, salvo estudio previo de tráfico y pendientes aprobado por la Unidad de Tránsito y Transporte.
- b) Los accesos a los estacionamientos deberán conservar el mismo nivel de la acera en una profundidad de 3 metros desde la línea de fábrica a partir del cual podrá producirse el cambio de pendiente. En las áreas en las que la forma de ocupación de la edificación sea a línea de fábrica, el cambio de pendiente se realizará a partir de una profundidad de tres metros (3,00m) de la línea de fábrica;
- c) El ancho mínimo de las rampas de acceso a los estacionamientos, será de tres metros (3,00m);
- d) Toda edificación que al interior del predio tuviese más de veinte puestos de estacionamientos, deberá instalar a la salida de los vehículos una señal luminosa y sonora. Esta será lo suficientemente visible y audible para los peatones, indicando el instante de la salida de los vehículos;
- e) En zonas residenciales no se podrá construir garajes en los retiros frontales.
- f) En zonas residenciales se podrá construir garajes en los retiros laterales. La cubierta del garaje deberá ser inaccesible y su altura mínima será de dos metros veinte centímetros y máxima de tres metros y medio siempre y cuando sea inclinada.
- g) Cuando se trate de ampliaciones de áreas construidas con planos aprobados o permiso de construcción, en predios que no permitan la ubicación del número de estacionamientos previstos en la Normas de Arquitectura y Urbanismo, se exigirán los que técnicamente sean factibles. Se procederá de igual forma en edificaciones construidas antes de la vigencia de esta ordenanza y que vayan a ser declaradas o no en propiedad horizontal. Con excepción de aquellos que van a ser destinados a centros de diversión: cines, teatros, discotecas, salas de baile, peñas, salones de banquetes y fiestas, casinos, coliseos, plazas de toros, estadios, mercados;
- h) No se podrán modificar los bordillos, las aceras ni las rasantes, sin previa autorización expresa del Departamento de Planificación, La rampa de acceso de la vía hacia la vereda no podrá superar el treinta por ciento del frente del lote y su longitud no podrá ser superior a cincuenta centímetros;



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

- i) En inmuebles consolidados y catalogados como rehabilitables no se exigirán áreas de estacionamientos si es que técnicamente no es factible ubicarlos;
- j) No se permite la ocupación de la acera, como estacionamiento de vehículos; y,
- k) En lotes con zonificación aislada con acceso a través de pasajes peatonales con áreas mayores o iguales a 300 m² podrán planificarse con estacionamientos.

CAPÍTULO X SISTEMA VIAL

Art. 74. Alcance.- Este sistema se sujetará a las características técnicas contenidas en las normas de arquitectura y urbanismo y al cuadro referido a especificaciones mínimas de vías y a las normas establecidas en el planeamiento.

El Departamento de Planificación Municipal, diseñará la estructura vial en la ciudad de Ambato, (arteriales, colectoras, locales, peatonales, escalinatas), mediante los instrumentos de ordenación y desarrollo territorial previstos.

En urbanizaciones y subdivisiones el diseño y construcción de las vías deben ser realizadas por el promotor, sujetándose a lo dispuesto en las disposiciones de este libro y a las normas de arquitectura y urbanismo, previa aprobación del departamento de Planificación del Municipio de Ambato.

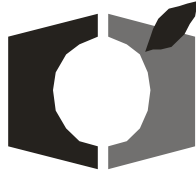
Se acatarán las áreas de protección especial establecidas en el cuadro N° 3 del artículo 44 de las Normas de Arquitectura y Urbanismo y a los derechos de vía establecidos.

Art. 75. Jerarquización del sistema vial.- De acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Ambato, el sistema vial se clasifica en Cantonal y Urbano, sistema que esta estrictamente vinculado dentro del límite cantonal.

Art. 76. Sistema Vial Cantonal.- La clasificación técnica del sistema vial cantonal o de carreteras deben estar sujetas a las disposiciones y especificaciones establecidas en el MOP y su función principal es proporcionar movilidad a los tráficos nacionales, regionales y provinciales.

Este sistema está conformado funcionalmente por la red estatal, red provincial y red cantonal.

Art. 77. Red Estatal.- Permite establecer conexión entre los grandes generadores de tráfico como son ciudades importantes, zonas productivas e industriales se subdivide en: corredores arteriales y vías colectoras.



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

Art. 78. Corredores Arteriales.-

Características Funcionales:

- Asume el tráfico nacional y regional.
- Provee de gran movilidad al tráfico de larga distancia.
- Garantiza continuidad en las grandes regiones.
- Permite conexiones con las vías similares en regiones vecinas.
- Conecta ciudades con poblaciones superiores a 50.000 habitantes y las capitales provinciales.

Dentro de esta categoría en el Cantón Ambato se encuentran las siguientes vías:

- Panamericana Norte desde el paso lateral, hasta el límite provincial (Corredor Unamuncho-Cunchibamba, que ordenará el desarrollo de la zona norte), vía de 8 carriles de row de 44 m. que contará con cuatro vías internas-rápidas y cuatro vías laterales de baja velocidad que darán seguridad a los habitantes de estas parroquias.
- Paso Lateral de Ambato: Para completar el anillo vial formado por el Paso lateral, las Avenidas: Manuela Saenz, Rodrigo Pachano e Indoamérica es necesario realizar el trazado de una vía que una el paso elevado de Huachi Grande con la vía a Santa Rosa en el sector de la Magdalena, que deberá tener un row de 24 metros, con parterre central de 3 metros.
- Vía a Baños desde Paso Lateral a límite cantonal. (Continuación de la avenida Bolivariana hasta el límite provincial) con un row de 26 metros, con 6 carriles.
- Panamericana sur desde el Paso lateral hasta el límite cantonal. (Corredor paso lateral-Límite Cantonal Sur) con un row de 24 metros con 4 carriles y parterre central.

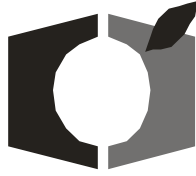
Art. 79. Vías colectoras.-

Características Funcionales:

- Asume el tráfico interprovincial.
- Provee de gran movilidad al tráfico de mediana distancia.
- Establece un sistema continuo combinado con las vías arteriales.
- Conecta poblaciones superiores a 20.000 habitantes

Dentro de esta categoría se encuentra la siguiente vía:

- Vía a Guaranda.- La vía desde Huachi la Magdalena hasta la entrada a Santa Rosa se incrementa a 20 metros, desde esta entrada hasta salir de Santa



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

Rosa se plantea un Bypass igualmente de 20 m. y del Bypass al límite cantonal se conserva el ancho existente con mantenimiento integral.

Art. 80. Red Provincial.-

Características Funcionales:

- Asume el tráfico intercantonal
- Proporciona movilidad y acceso.
- Sistema vial continuo combinado con el Sistema Arterial.
- Alimentador del Sistema Arterial.
- Conectar ciudades con poblaciones superiores a los 5.000 habitantes.

En esta clasificación se encuentra la única vía dentro del Cantón Ambato y que conduce al Cantón Pillaro.

- Avenida Julio Castillo.- Desde la Av. Indoamérica hasta el paso lateral tendrá un row de 20 metros y desde el Paso lateral hasta límite cantonal, se mantiene el ancho existente.

Art. 81. Red Cantonal.-

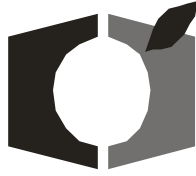
Características Funcionales

- Asume el tráfico interparroquial.
- Proveer el acceso y movilidad.
- Alimentador de los sistemas de más alta función.
- Conectar poblaciones superiores a los 2.000 habitantes y a las sedes parroquiales.
- Sirve a pequeños generadores de tráfico

Comprende la vinculación desde el anillo vial periférico urbano con y entre las parroquias rurales del Cantón Ambato, las mismas mantendrán el ancho existente y tendrán un mantenimiento permanente.

ESPECIFICACIONES MÍNIMAS DE VÍAS

Tipo de Vías	Nº carriles por sentido	Ancho de carril (m.)	Cuneta	Espaldón (m.)	Ancho aceras (m.)	Ancho mínimo de vía en m. (row)
RED ESTATAL						
Corredores Arteriales	2	3,50	si	2,00	----	18,00
Colectoras	2	3,00	si 4	1,50	--	15,00



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

RED PROVINCIAL	2	3,00	si	1,00	opcional	14,00
RED CANTONAL						
Interparroquial	2	3,00	si		opcional	13,00
Caminos vecinales	1	3,50	si	2,00	opcional	11,00

Art. 82. Sistema Vial Urbano.- El Sistema Vial Urbano: conformado por las vías: vías Arteriales principales, Arteriales secundarias, colectoras y locales, según el Plan de Ordenamiento Territorial Ambato 2020.

Art. 83. Vías Arteriales Principales.-

Características Funcionales:

- Conforman el sistema de enlace entre los corredores arteriales y las vías arteriales secundarias.
- Pueden proporcionar conexiones con algunas vías del sistema interparroquial
- Proveen una buena velocidad de operación y movilidad.
- Admiten la circulación de importantes flujos vehiculares.
- No admiten el estacionamiento de vehículos.
- Pueden circular algunas líneas de buses urbanos de grandes recorridos.

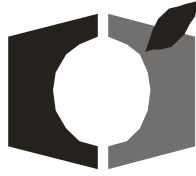
Para garantizar una buena conectividad el sistema vial a nivel urbano, parte de un anillo perimetral como límite exterior: avenida Manuela Sáenz, Rodrigo Pachano, Indoamérica, Paso Lateral y la apertura faltante para cerrar el anillo a la avenida Manuela Sáenz hasta la José Peralta, anillo que circunda a toda la ciudad con arborización, conformando diversas vías que articulan el interior del territorio.

Art. 84. Vías Arteriales Secundarias.-

Características Funcionales:

- Sirven de enlace entre el anillo vial urbano y las vías colectoras.
- Distribuyen el tráfico entre las diferentes áreas de la ciudad.
- Permiten buena velocidad de operación y movilidad.
- Admiten importantes flujos de tráfico, generalmente inferiores al del anillo vial urbano.
- Los cruces en intersecciones se resolverán con facilitadores de tránsito, dotándose para ello de una buena señalización.
- Excepcionalmente pueden permitir el estacionamiento controlado de vehículos.
- Pueden admitir la circulación en un solo sentido de circulación.
- Sirven principalmente a la circulación de líneas de buses urbanos, pudiendo incorporarse para ello solo carriles exclusivos.

Estas vías vinculan las diferentes plataformas de la ciudad y enlazan al anillo periférico urbano, se propone completar el sistema arterial con la apertura, ampliación y mantenimiento y lo conforman, las avenidas: Miraflores, avenida Atahualpa, avenida



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

Víctor Hugo, Bolivariana, Real Audiencia de Quito, avenida Platón, Julio Jaramillo, avenida José Peralta, Albert Einstein, Alfredo Nobel, Luis A. Valencia, Pedro Vásconez, avenida Julio Castillo, avenida Cóndor Mirador, Teniente Hugo Ortiz, El Sauce, Los Guaytambos, Galo Vela, Carlos Rubira Infante, Pitágoras; todas las vías arteriales secundarias serán arborizadas

Art. 85. Vías Colectoras.-

Características funcionales:

- Recogen el tráfico de las vías arteriales secundarias y lo canalizan hacia las vías del sistema local.
- Distribuyen el tráfico dentro de las piezas urbanas
- Favorecen los desplazamientos entre barrios cercanos.
- Proveen acceso a propiedades frentistas.
- Permiten una razonable velocidad de operación y movilidad.
- Pueden admitir el estacionamiento lateral de vehículos.
- Los volúmenes de tráfico son relativamente bajos en comparación al de las vías jerárquicamente superiores.
- Se recomienda la circulación de vehículos en un solo sentido, sin que ello sea interactivo.
- Admiten la circulación de líneas de buses urbanos.

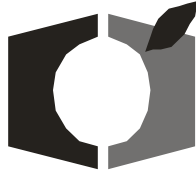
Su función es distribuir el tráfico dentro de las distintas áreas urbanas, por tanto permiten acceso directo a zonas residenciales, institucionales, de gestión, recreativas, comercio de menor escala. El abastecimiento a locales comerciales se realizará con vehículos de tonelaje menor.

Calles: Espejo, Maldonado, avenida 12 de Noviembre, avenida de las Américas, González Suárez, Unidad Nacional, avenida los Chasquis, Sixto María Durán, Antonio Clavijo, Rumiñahui, Leonidas Plaza, Atis, Carlos Amable Ortiz, Platón, Benjamín Franklin, Luis A. Granja, Marco Tulio Cicerón, avenida Edmundo Chiriboga, Arenillas, 22 de Enero, Algarrobo, avenida El Cóndor, José de San Martín, José Martí, Francouse Toussaint, Augusto Salazar, Aguacollas, Los Higos, Chaguarqueros, 13 de Diciembre, Cueva de los Tayos, Becquerel, Galileo Galilei, Albert Eistein, Frederich Loffler, Buenos Aires.

Art. 86. Vías Locales.-

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)



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

- 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 sistema de restricción de velocidad para vehículos.
- No permiten la circulación de líneas de buses.

Conforman el sistema vial urbano menor; se ubican generalmente en zonas residenciales. Sirven exclusivamente para dar acceso a las propiedades de los residentes, siendo prioridad la circulación peatonal; no permiten el tráfico de paso, ni de vehículos pesados.

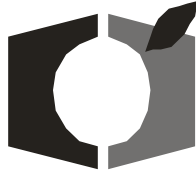
Además los tramos de restricción no deben ser mayores a 500 m. para conectarse con una vía colectora.

Vías Peatonales.-

En los proyectos de fraccionamiento se podrá permitir la implantación de ingresos peatonales de mínimo 3 metros de ancho, cuando éstos sirvan para el acceso desde la vía pública, a un máximo de 3 lotes interiores y hasta una profundidad máxima de 40 metros desde la misma.

ESPECIFICACIONES MÍNIMAS DE VÍAS

Tipo de Vías	Nº carriles por sentido	Ancho de carril (m.)	Carril de Estación. (m.)	Parterres (m.)	Espaldón (m.)	Ancho aceras (m.)	Ancho mínimo de vía en m. (row)
ARTERIAL PRINCIPAL	3	3,65	no	6	1,80 s/aceras	4,00	35,90
ARTERIAL SECUNDARIA	2	3,65	Opcional 2,20 / 2,40	Opcional 4		4,00	31,00
COLECTORAS							1
A	2	3,50	2,00	3,00		2,50	26,00
B	2	3,65	--	3,00		2,50	22,00
C	2	3,65	--	--	--	2,50	19,60
D	2	3,50	--	--	--	2,00	18,00
LOCALES							



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

A	2	3,00	--	--	--	2,00	16,00
B	1	3,50	2,00	--	--	3,00	15,00
C	1	3,50	2,00	--	--	3,00	14,00
D	1	3,50	2,00	--	--	2,00	13,00
E	1	3,00	2,00	--	--	2,00	12,00
F	1	3,50	--	--	--	2,00	11,00
G	1	3,00	--	--	--	2,00	10,00
H	1	3,00	--	--	--	1,50	9,00
I	1	2,80	--	--	--	1,20	8,00

CAPÍTULO XI DEL ESPACIO PÚBLICO

Art. 87. Definición y componentes.- La estructura del espacio público está conformada por el conjunto de áreas y elementos urbanísticos, arquitectónicos, paisajísticos y naturales que demandan la presencia importante del peatón. Estas áreas están asociadas a los sistemas viales, de transporte y equipamientos, su presencia y calidad sirven para mejorar las condiciones ambientales, propiciar el encuentro de los ciudadanos y consolidar zonas residenciales.

Está conformado por los siguientes componentes: Principales y complementarios

Art. 88. Principales:

- a) Los bienes de uso público que son aquellos ámbitos espaciales e inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio del Cantón, destinados al uso o disfrute colectivo:

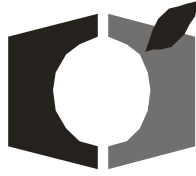
Parques, plazas, plazoletas, escenarios deportivos, culturales y al aire libre, bulevares, malecones, túneles, estacionamientos públicos, calzadas, aceras, puentes peatonales, escalinatas, parterres, redondeles, puentes vehiculares, viaductos,.

- b) Los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales de los inmuebles de propiedad pública y privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público:

Monumentos, murales, fuentes ornamentales, esculturas, inmuebles individuales, accidentes geográficos, cubiertas, fachadas, pórticos, retiros frontales, cerramientos.

- c) Los demás bienes de uso público que establece la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

Art. 89. Complementarios:



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

a. Amoblamiento urbano:

- De comunicación: mapas de localización de información pública, informadores de temperatura, de contaminación ambiental, medidores de ruido, teléfonos, carteleras.
- De ambientación: luminarias peatonales y vehiculares, protectores de árboles, jardineras, bancas, relojes, pérgolas, parasoles, esculturas, murales.
- De organización: parada de buses, tope de llantas, semáforos.
- De salud e higiene: baños públicos, contenedores de basura,
- De servicios: parquímetros, surtidores de agua, casetas de turismo y ventas, muebles de lustrabotas.
- De recreación: juegos para adultos e infantiles.
- De seguridad: pasamanos, barandas, cámaras de televisión para vigilancia y para tráfico, sirenas, hidrantes.
- De nomenclatura: domiciliaria o urbana.
- De señalización: vial.

b. Elementos para jardines, arborización y protección del paisaje tales como: vegetación herbácea o césped, jardines, arbustos, matorrales, árboles o bosques.

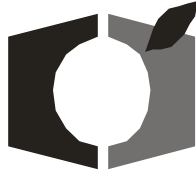
Art. 90. Reglamentación del espacio público.- Los componentes del espacio urbano podrán ser definidos y/o implementados por el I. Municipio de Ambato, el Gobierno Nacional y personas o instituciones de carácter privado siempre que se sujeten a la programación y regulaciones establecidas por el planeamiento vigente.

Los parques y zonas verdes así como las vías y los demás espacios que tengan el carácter de uso público no podrán ser cerrados o cercados en forma tal que priven a la población de su uso y libre tránsito.

El espacio público debe diseñarse adecuarse o construirse de tal manera que facilite la accesibilidad a las personas con movilidad reducida, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida, de conformidad a las normas de arquitectura y urbanismo.

Las áreas públicas de uso activo o pasivo podrá el Municipio autorizar su uso por parte de organizaciones particulares sin animo de lucro y que represente los intereses del barrio o entidades privadas, y se podrá encargar la administración, mantenimiento y equipamiento del espacio para usos compatibles mediante contratos o convenios. En ningún caso estos contratos generarán derechos reales para las entidades privadas que impidan a la ciudadanía su uso.

La utilización por los particulares del espacio aéreo o del subsuelo de inmuebles públicos, pertenecientes al espacio público, para efectos de enlace entre bienes privados o entre bienes privados y elementos del espacio público tales como: puentes peatonales o pasos subterráneos, podrán realizarse previo estudio, aprobación y cobro



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

de tarifas por parte de la municipalidad.

En fraccionamiento en los que, las áreas de cesión para zonas verdes, servicios comunales, sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas, cuando su ubicación sea inconveniente para la ciudad, o cuando existan espacio públicos de ejecución prioritaria, se podrá compensar la obligación de cesión en dinero u otros inmuebles de acuerdo a la valoración comercial establecida por el Departamento de Avalúos y Catastros.

El destino de los bienes inmuebles de uso público podrá ser modificado y aprobado por el Concejo Municipal previo informe del Departamento de planificación sustentado en los criterios del POT y los planes que los desarrollen, siempre que sean sustituidos por otros de características y dimensiones equivalentes o superiores. En el informe se hará constar expresamente el bien inmueble o su valor equivalente, con el cual va a ser sustituido el predio público a enajenarse, caso contrario no se dará la respectiva autorización, excepto en el caso de fajas.

CAPÍTULO XII DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

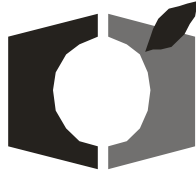
Art. 91. Edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal.-

Podrán sujetarse a las normas del régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda, oficinas, comercios u otros bienes inmuebles que de acuerdo a la ley de Propiedad Horizontal y su reglamento, sean independientes y que puedan ser enajenados individualmente

En el caso de conjuntos habitacionales, comerciales, industriales u otros proyectos ubicados en las áreas urbanas de la ciudad y las cabeceras parroquiales, que se desarrollen bajo este régimen, se obligarán a respetar la normativa del sector, la trama vial existente o planificada y al trámite Municipal de presentación y aprobación de planos.

Art. 92. 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 entresijos, la cubierta, la vivienda del conserje, las instalaciones generales de energía eléctrica, telecomunicaciones, alcantarillado, agua potable, locales para equipos, cisterna, circulaciones horizontales y verticales, terrazas comunes, y otros de características similares.



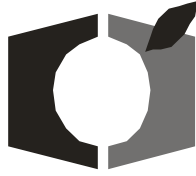
REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

- b) Los bienes a que se refiere el inciso anterior, en ningún caso podrán dejar de ser comunes, los reglamentos de copropiedad aún con el consentimiento de todos los copropietarios, no podrán contener disposiciones contrarias a este precepto. Se exceptúa el caso de que en una propiedad se levante el régimen de propiedad horizontal y pase, consecuentemente a ser una sola propiedad y un solo propietario.
- c) El derecho de cada copropietario sobre los bienes comunes, será proporcional al área del departamento, oficina, local, vivienda u otro de su dominio. En proporción a esta misma superficie, deberá contribuir a las expensas concernientes a dichos bienes, especialmente a las de administración, mantenimiento, reparación y al pago de servicios. El reglamento de copropiedad, podrá contemplar excepcionalmente alcúotas en relación al avalúo del inmueble.
- d) Para que un propietario cambie el uso de la parte que le pertenece, se requiere autorización de la Municipalidad. Deberá sujetarse además al reglamento de copropiedad y contar con el consentimiento expreso de los otros copropietarios.

Corresponderá al Ilustre Concejo Cantonal de Ambato, aprobar las construcciones bajo régimen de propiedad horizontal, siempre que cumplan con la Ley de Propiedad Horizontal y los siguientes requisitos:

1. Los planos de una construcción en propiedad horizontal, individualizarán claramente cada una de las áreas a venderse separadamente, y se inscribirán en el registro de la Propiedad, conjuntamente con la declaratoria de propiedad horizontal aprobada por el Ilustre Concejo Cantonal de Ambato, según lo establece el artículo 10 de la Ley de Propiedad Horizontal.
2. Al conjunto de documentos exigidos, se adjuntarán además el reglamento interno de Copropiedad legalmente aprobado por la Municipalidad conforme lo establecen los artículos 11 y 12 de la Ley de Propiedad Horizontal.
3. Para el traspaso de dominio de propiedades declaradas en Propiedad Horizontal, el Departamento de Avalúos y Catastros exigirá el permiso de habitabilidad conferido por la sección Control Urbano del Departamento de Planificación.
4. Para que una edificación pueda ser declarada en propiedad horizontal por el Ilustre Concejo Cantonal, deberá al menos haberse concluido toda la obra civil, y las obras comunales complementarias.

Art. 93. Normas aplicables.-



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

1. Las edificaciones que se constituyan bajo el régimen de propiedad horizontal se sujetarán a las regulaciones de uso, ocupación del suelo e índice de habitabilidad, contemplados en la normativa establecida en esta ordenanza y las especificaciones contenidas en las Normas de Arquitectura y Urbanismo.
2. En los casos de conjuntos habitacionales en los que dos o más edificios formaren parte de él, se tomarán en cuenta el total de los apartamentos del conjunto para efectos de aplicación de la presente ordenanza.
3. Los conjuntos habitacionales conformados por dos o más bloques, se constituirán en propiedad horizontal separadamente para cada uno de ellos. En estos casos los servicios colectivos requeridos en la presente ordenanza, se ubicarán indistintamente en los bloques, siempre que se cumplan los requisitos de conjunto total.
4. Si por un predio atravesase una vía del sistema urbano existente o planificado, los espacios divididos deberán ser considerados como sectores autónomos o subconjuntos de funcionamiento independiente.

Art. 94. Número de unidades en propiedad horizontal.- Las exigencias que se requieren para que las edificaciones puedan ser enajenados al tenor del régimen de Propiedad Horizontal, afectarán a los mismos según la capacidad del inmueble, o sea de acuerdo al número de unidades de vivienda que lo conforme.

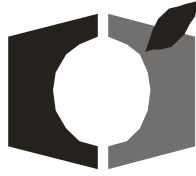
Para el efecto se establecen los siguientes grupos de edificación:

GRUPO	VIVIENDA	COMERCIO	OFICINAS
		UNIDADES	UNIDADES
A	DE 2 A 10	HASTA 20	HASTA 20
B	11 A 20	21 A 40	21 A 40
C	21 A 40	41 A 80	41 A 80
D	41 A 70	81 A 140	81 A 140
E	>71	>141	>141

En proyectos que van a ser sometidos al régimen de propiedad horizontal y que se encuentren dentro de los grupos del B al E, podrán ser ejecutados en etapas, dando así la posibilidad de que se puedan enajenar igualmente por etapas, y una vez concluida cada una de ellas. En casos excepcionales, dentro de la categoría A, el Ilustre Concejo Cantonal resolverá sobre la solicitud presentada.

Art. 95. Espacios comunales.- Las especificaciones constituidas bajo el régimen de propiedad horizontal; para la construcción de espacios comunales de uso general se sujetarán a la clasificación constante en el cuadro anterior.

Los espacios de uso comunal se clasifican en: espacios construidos, áreas verdes recreativas, retiros (frontales y/o posteriores), áreas de circulación (peatonal y vehicular); los que se sujetarán a los siguientes requerimientos establecidos en el siguiente cuadro:

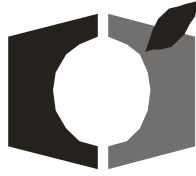


REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

ESPACIOS DE USO COMUNAL	GRUPOS	REQUERIMIENTOS	AREA
Espacios construidos	A	Ninguno	
	B/C/D/E	Unidad de vivienda mínima para conserje	36 m2
	B	Sala de copropietarios	No inferior a 20 m2.
	C/D	Sala de copropietarios	1 m2 por unidad de vivienda o su equivalente para comercios y oficinas. Con un máximo de 200 m2
	E	Sala de copropietarios/ sala de uso múltiple/ guardería	1 m2 por unidad de vivienda o su equivalente, con un máximo de 400 m2. De acuerdo a Normas de Arquitectura y Urbanismo
	Edificios para centros comerciales	Sala de copropietarios Baterías sanitarias, guardianía, oficina de administración. Estacionamiento para clientes.	1m2 por cada 50 m2 de comercio, mínimo 20 m2, máximo 400 m2. De acuerdo a Normas de Arquitectura y Urbanismo.
		Centro comerciales populares: Sala de copropietarios, baterías sanitarias guardería infantil, guardianía oficina de administración, estacionamiento clientes.	1 m2 por 25 m2 de comercio, mínimo 20 m2, máximo 400 m2. De acuerdo a las Normas de Arquitectura y Urbanismo.
	Edificios para oficinas	Sala de copropietarios. Guardianía, oficina de administración,	1 m2 por cada 50 m2 de oficinas, mínimo 20 m2, máximo 400 m2
	Edificios de estacionamientos	Sala de copropietarios. Baterías sanitarias, guardianía Oficina de administración	0,50 m2 por cada estacionamiento, mínimo 20 m2 máximo 200 m2
Edificios para bodegas	Guardianía, oficina de administración, estacionamiento clientes.	De acuerdo a Normas de Arquitectura y Urbanismo	
Áreas verdes recreativas	A/B/C		10m2 por unidad de vivienda.
	D/E		8 m2 por unidad de vivienda.
Áreas de circulación peatonal y vehicular			De acuerdo a Normas de Arquitectura y Urbanismo

Art. 96. Espacios construidos.- Las edificaciones en propiedad horizontal a más de sujetarse a los requerimientos anteriores cumplirán las siguientes disposiciones especiales:

- Cisterna y equipo hidroneumático: Toda edificación de una altura mayor a cuatro pisos que vayan a ser declaradas en propiedad horizontal de los



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

grupos B, C, D y E; las comerciales del nivel zonal y urbana ; las industrias de mediano impacto, alto impacto y peligrosas, así como las destinadas a equipamiento de servicios sociales y de servicios públicos a nivel zonal o de ciudad están obligadas a incluir dentro de las instalaciones de agua potable, cisternas con capacidad para abastecimiento de un día y el equipo hidroneumático para la distribución de caudales.

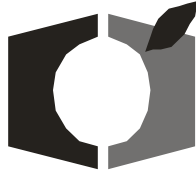
- Gas: las edificaciones de uso residencial en propiedad horizontal, grupos D y E podrán considerar un sistema central de almacenamiento de gas licuado de petróleo, para ser distribuido por tubería a cada departamento de conformidad con las Normas establecidas por el INEN y las constantes en las Normas de Arquitectura y Urbanismo.
- Casilleros postales: toda edificación en propiedad horizontal, grupos C, D y E, contará con casilleros para el servicio postal.
- Radio, Televisión y Banda Ancha: en todas las edificaciones destinadas a uso residencial grupos D y E, se podrá instalar antenas colectivas de televisión, enlaces de radio difusión en frecuencia modulada y enlaces de banda ancha. Cuando se requiera la instalación de antenas receptoras de señal, ésta deberá emplazarse en el sitio del edificio en que menor impacto visual suponga para el medio.
- Podrán instalarse en reemplazo de los requerimientos individuales las lavadoras y secadoras de uso comunal y compactadoras de basura.

Art. 97. Áreas verdes recreativas.-

- Para el cálculo de éstas áreas no se tomarán en cuenta las superficies destinadas a circulación vehicular y peatonal. Los retiros frontales en zonas de uso residencial, podrán ser tratados como espacios comunitarios sin divisiones interiores, debiendo ser ajardinados y arborizados;
- Solo en edificaciones en altura existentes o edificaciones que se han acogido a ampliaciones por los cambios de zonificación, podrán utilizarse las terrazas como áreas recreativas abiertas, siempre y cuando estén con las debidas seguridades y sean diseñadas específicamente para dicho fin;
- A más de las áreas requeridas por la normativa, adicionalmente podrán ser destinadas para áreas verdes recreativas de uso comunal las áreas de protección de ríos y quebradas, siempre y cuando se establezcan los taludes y se construyan cercas de protección, debiendo ser éstas áreas ajardinadas y arborizadas.

Art. 98. Normas Técnicas.- Las normas técnicas de la presente ordenanza, se relacionan a los siguientes aspectos:

- 1.- Condición estructural;



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

- 2.- Obras de albañilería;
- 3.- Instalaciones Sanitarias
- 4.- Instalaciones Eléctricas;
- 5.- Instalaciones Especiales;
- 6.- Servicios Colectivos.

Art. 99. Condición estructural.- Se cumplirá lo establecido en la sección séptima Art. 148 referente a normas específicas: Construcciones Sismo Resistentes de las Normas de Arquitectura y Urbanismo.

Art. 100. Obras de Albañilería.- Toda obra divisoria entre dos departamento o de un departamento con ambientes comunes, deberán asegurar una pérdida de transmisión de ruido, pudiendo aceptarse paredes divisorias ejecutadas con mampostería maciza de 10 cm. de espesor mínimo cada una, separados por una cámara de aire de 5 cm. de ancho mínimo.

En el caso que usaren técnicas especiales, el proyectista y constructor deberán demostrar la bondad del sistema propuesto.

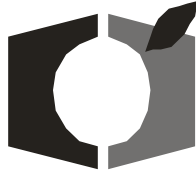
Art. 101. Instalaciones Sanitarias.- Las acometidas de agua potable y aguas servidas, serán centralizadas; cada unidad de vivienda, comercio u oficina deberá tener su medidor de agua potable individual, ubicado en un sitio de fácil accesibilidad y se sujetará a lo establecido en la sección novena referido a Redes de Infraestructura de las Normas de Arquitectura y Urbanismo.

Art. 102. Instalaciones Eléctricas.- Las instalaciones eléctricas serán centralizadas; por lo que, cada departamento tendrá su propio medidor o tablero, alimentado directamente del tablero general, el mismo que estará equipado con una caja metálica de seguridad.

Los espacios comunes: escaleras, corredores, galerías, vestíbulos y espacios exteriores tendrán un tablero de servicio con medidor propio. El consumo será pagado proporcionalmente por los condóminos.

Además se sujetará a lo establecido en la sección novena referido a Redes de Infraestructura de las Normas de Arquitectura y Urbanismo.

Art. 103. Instalaciones Especiales.- Cumplirán de manera obligatoria en lo que compete con las normas establecidas en la Sección Quinta y Sexta relacionado a Ascensores, Elevadores y Protección contra Incendios de las Normas de Arquitectura y Urbanismo.



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

Será también obligatoria la construcción de ductos recolectores de basura en edificios que sobrepasen los 4 pisos altos, y tendrán una sección mínima de 0,25 m²., cuyo lado mínimo será de 0,40 mts.

Art. 104. Servicios Colectivos.- A más de lo establecido en el cuadro de requerimientos de espacios construidos, se cumplirá con lo siguiente:

- En edificaciones sujetas a propiedad horizontal se exigirá estacionamientos vehiculares de acuerdo a lo que establece el Capítulo IX artículo 72 de esta ordenanza.
- Las áreas de lavandería y secado de ropa pueden incluirse en cada unidad de vivienda, de no ser así, se ubicarán en la terraza del edificio, cuya dimensión será de 6 m² en las plantas altas, con cerramientos que permitan el acceso exclusivo de cada unidad de vivienda.

Art. 105. Régimen Especial de Propiedad Horizontal.- Los Edificios y el suelo que lo sustente podrán ser declarados bajo régimen de propiedad horizontal sin que cumplan con la normativa contenida en este capítulo, siempre que cumplan con las disposiciones de la ordenanza sobre vivienda de interés social.

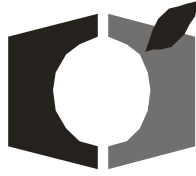
**TÍTULO TERCERO
DE LAS NORMAS PARTICULARES DE OCUPACIÓN
DEL SUELO Y EDIFICABILIDAD EN LAS ÁREAS
URBANAS Y URBANIZABLES DEL CANTÓN.**

**CAPÍTULO I
OCUPACIÓN DEL SUELO**

Art. 106. Alcance .- La definición de los ámbitos de sectorización formulada por el POT Ambato se realiza desde la comprensión de la ciudad como un hecho histórico y una realidad morfológica heterogénea y las determinaciones sobre la capacidad de la red vial, la disponibilidad de espacios libres y equipamientos urbanos, la capacidad de las infraestructuras, las previsiones demográficas, los requerimientos de centralidad y el reconocimiento de los elementos específicos de la morfología; volumetría, altura y funciones generales.

La sectorización del uso y ocupación del suelo contempla los siguientes componentes:

Parámetros y condiciones generales de la edificación, sistemas de ordenación, condiciones de edificabilidad y de forma, volumen y calidad de los edificios (forma de ocupación, coeficiente de ocupación del suelo y altura de edificación), condiciones de



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

la parcela: área mínima y frente mínimo, regulación de la ordenación y de la edificación de las áreas morfológicamente diferenciadas en correspondencia al sistema de ordenación característico de cada una de las treinta y ocho piezas urbanas definidas en respuesta a la calificación del suelo y tratamientos urbanísticos.

Art. 107. Coeficientes de ocupación del suelo.- En la determinación del suelo de coeficientes de ocupación se reconoce la definición del tratamiento urbanístico o territorial, la interacción con las formas de ocupación y la altura de edificación propuestas y la correspondencia con las etapas de incorporación prevista como control del crecimiento expansivo por el POT Ambato. En este sentido se privilegia la intensificación de la ocupación en las áreas urbanas y sucesivamente su reducción en las etapas urbanizables hasta el área no urbanizable

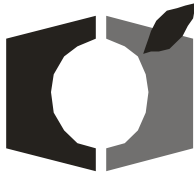
El POT Ambato define índices de ocupación del suelo total que van desde los 560% en áreas de uso múltiple especial (núcleo central de Ambato), hasta el 1,5% en áreas agrícolas.

Para la determinación del Coeficiente de Ocupación del Suelo (C.O.S.), no serán consideradas como áreas computables: los pozos de luz, ductos de ascensores, ductos de basura y ventilación, ductos de instalaciones eléctricas y sanitarias, parqueaderos; en edificaciones sometidas a régimen de propiedad horizontal, no serán computables las áreas comunales.

Art. 108. Altura de edificación.- En la asignación de altura el POT Ambato en correspondencia con los otros elementos de la sectorización previamente definidos, reconoce a las zonas heterogéneas en uso y morfología y homogéneas en uso y a la estructura vial principal como elementos correspondientes con el carácter de centralidad previsto por el POT Ambato y en ese sentido a la vez que les otorga uso múltiple adquieren mayor altura de edificación con lo que se propone evidenciar el carácter de estas áreas.

Art. 109. Fraccionamiento del suelo.- El POT Ambato faculta el fraccionamiento del suelo en cualquiera de sus clases, excepto con fines de urbanización en las áreas no urbanizables. Para el efecto sustenta su propuesta de lotes mínimos en función del poblamiento y densificación prevista, de la consideración de patrones de urbanización que garanticen el eficiente usufructo de los servicios de infraestructura y de la programación de etapas de incorporación del suelo urbanizable. En este sentido propone tamaños de lote de menor a mayor desde las áreas urbanas hasta las no urbanizables, en estas últimas no es factible su urbanización.

Art. 110. Asignación de ocupación del suelo y edificabilidad.-



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

C.6.1.- NORMATIVA DE OCUPACION Y EDIFICACION											FRACCIONAMIENTO		
A.- AISLADA													
PLATAFORMA	PIEZA URBANA	SECTOR	NORMATIVA	ALTURA MAXIMA		RETIROS MINIMOS			COS % P.B.	COS % TOTAL	(m2 / hab) INDICE DE HABITABILIDAD	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO
				PISOS	METROS	F	L	P					
P1	PU05	MIRAFLORES	5A9-40	3	9	5	3	3	40	120	30	360	14
P1	PU05	LAGUNA	5A24-40	8	24	5	3	3	40	320	40	500	16
P1	PU04	AV. INDOAMERICA	5A9-40	3	9	5	3	3	40	120	24	500	16
B.- PAREADA													
PLATAFORMA	PIEZA URBANA	SECTOR	NORMATIVA	ALTURA MAXIMA		RETIROS MINIMOS			COS % P.B.	COS % TOTAL	(m2 / hab) INDICE DE HABITABILIDAD	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO
				PISOS	METROS	F	L	P					
P1	PU04	INGAHURCO BAJO	3B9-50	3	9	3	3	3	50	150	18	200	10
P1	PU04	CASHAPAMBA	5B9-45	3	9	5	3	3	45	135	24	240	12
C.- CONTINUA CON RETIRO FRONTAL													
PLATAFORMA	PIEZA URBANA	SECTOR	NORMATIVA	ALTURA MAXIMA		RETIROS MINIMOS			COS % P.B.	COS % TOTAL	(m2 / hab) INDICE DE HABITABILIDAD	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO
				PISOS	METROS	F	L	P					
P1	PU04	INGAHURCO	3C12-65	4	12	3	0	3	65	260	24	200	8
P1	PU04	PUENTE CURVO	3C6-65	2	6	3	0	3	65	130	12	90	6
D.- CONTINUA SOBRE LINEA DE FABRICA													
PLATAFORMA	PIEZA URBANA	SECTOR	NORMATIVA	ALTURA MAXIMA		RETIROS MINIMOS			COS % P.B.	COS % TOTAL	(m2 / hab) INDICE DE HABITABILIDAD	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO
				PISOS	METROS	F	L	P					
P1	PU01	NUCLEO CENTRAL	0D24-75	8	24	0	0	3	75	600	24	200	8
P1	PU02	CENTRO	0D15-75	5	15	0	0	3	75	375	24	200	8
P1	PU03	CENTRO	0D15-75	5	15	0	0	3	75	375	24	200	8
P1	PU06	FERROVIARIA	0D15-75	5	15	0	0	3	75	375	18	200	8
P1	PU06	13 DE ABRIL*	0D9-75	3	9	0	0	3	75	225	18	90	6
P1	PU06	PUERTO DE PALOS*	0D9-75	3	9	0	0	3	75	225	18	90	6
P1	PU06	FLOREANA*	0D9-75	3	9	0	0	3	75	225	18	90	6
E.- PAREADA SOBRE LINEA DE FABRICA													
PLATAFORMA	PIEZA URBANA	SECTOR	NORMATIVA	ALTURA MAXIMA		RETIROS MINIMOS			COS % P.B.	COS % TOTAL	(m2 / hab) INDICE DE HABITABILIDAD	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO
				PISOS	METROS	F	L	P					
P1	PU04	INGAHURCO	0D12-65	4	12	0	3	3	65	260	24	240	12
P1	PU04	CASHAPAMBA	0D12-65	4	12	0	3	3	65	260	24	240	12

* EDIFICACIONES EXISTENTES EN PENDIENTES MAYORES AL 30° - AREAS NO CONSTRUIBLE

NORMATIVA DE OCUPACION Y EDIFICACION											FRACCIONAMIENTO		
A.- AISLADA													
PLATAFORMA	PIEZA URBANA	SECTOR	NORMATIVA	ALTURA MAXIMA		RETIROS MINIMOS			COS % P.B.	COS % TOTAL	(m2 / hab) INDICE DE HABITABILIDAD	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO
				PISOS	METROS	F	L	P					
P2	PU04	ANDIGLATA	5A9-40	3	9	5	3	3	40	120	40	500	16
P2	PU08	ECUATORIANA	5B9-45	3	9	5	3	3	45	135	24	300	12
P2	PU06	NORTE PINLLO	5A9-45	3	9	5	3	3	40	120	40	500	16
B.- PAREADA													
PLATAFORMA	PIEZA URBANA	SECTOR	NORMATIVA	ALTURA MAXIMA		RETIROS MINIMOS			COS % P.B.	COS % TOTAL	(m2 / hab) INDICE DE HABITABILIDAD	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO
				PISOS	METROS	F	L	P					
P2	PU01	FICOA	5B9-45	3	9	5	3	3	45	135	24	300	12
P2	PU01	CARACOL	5B15-55	5	15	5	0	3	55	275	24	300	12
C.- CONTINUA CON RETIRO FRONTAL													
PLATAFORMA	PIEZA URBANA	SECTOR	NORMATIVA	ALTURA MAXIMA		RETIROS MINIMOS			COS % P.B.	COS % TOTAL	(m2 / hab) INDICE DE HABITABILIDAD	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO
				PISOS	METROS	F	L	P					
D.- CONTINUA SOBRE LINEA DE FABRICA													
PLATAFORMA	PIEZA URBANA	SECTOR	NORMATIVA	ALTURA MAXIMA		RETIROS MINIMOS			COS % P.B.	COS % TOTAL	(m2 / hab) INDICE DE HABITABILIDAD	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO
				PISOS	METROS	F	L	P					
P2	PU03	CAB.PARR.PINLLO	0D12-75	4	12	0	0	3	75	300	24	200	8
P2	PU07	OLLERO*	0D9-75	3	9	0	0	3	75	225	24	90	6
P2	PU02	ATOCHA	0D12-75	4	12	0	0	3	75	300	24	200	8
P2	PU05	SOCAYON	0D9-75	3	9	0	0	3	75	225	24	200	8

* EDIFICACIONES EXISTENTES EN PENDIENTES MAYORES AL 30° - AREAS NO CONSTRUIBLE



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

NORMATIVA DE OCUPACION Y EDIFICACION **FRACCIONAMIENTO**

A.- AISLADA													
PLATAFORMAS	PIEZA URBANA	SECTOR	NORMATIVA	ALTURA MAXIMA		RETIROS MINIMOS			COS % P.B.	COS % TOTAL	(m2 / hab) INDICE DE HABITABILIDAD	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO
				PISOS	METROS	F	L	P					
P3	PU012	HUACHI BELEN	5A9-35	3	9	5	3	3	35	105	24	360	14

B.- PAREADA													
PLATAFORMAS	PIEZA URBANA	SECTOR	NORMATIVA	ALTURA MAXIMA		RETIROS MINIMOS			COS % P.B.	COS % TOTAL	(m2 / hab) INDICE DE HABITABILIDAD	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO
				PISOS	METROS	F	L	P					
P3	PU02	ESPAÑA-SAUCES	5B12-45	4	12	5	3	3	45	180	24	240	12
P3	PU02	LA BAHIA	3B9-50	3	9	3	3	3	50	150	24	240	12
P3	PU03	LA BAHIA	3B9-50	3	9	3	3	3	50	150	24	240	12
P3	PU03	U.CATOLICA	5B12-45	4	12	5	3	3	45	180	24	240	12
P3	PU010	BODESUR	5B12-45	4	12	5	3	3	45	180	24	240	12
P3	PU03	NIUEVO AMBATO	5B9-45	3	9	5	3	3	45	135	24	300	12
P3	PU04	P. PACHANO	5B9-45	3	9	5	3	3	45	135	18	200	10
P3	PU11	LA JOYA	5B9-45	3	9	5	3	3	45	135	24	240	12
P3	PU12	S. FRANCISCO	5B9-45	3	9	5	3	3	45	135	24	300	14

C.- CONTINUA CON RETIRO FRONTAL													
PLATAFORMAS	PIEZA URBANA	SECTOR	NORMATIVA	ALTURA MAXIMA		RETIROS MINIMOS			COS % P.B.	COS % TOTAL	(m2 / hab) INDICE DE HABITABILIDAD	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO
				PISOS	METROS	F	L	P					
P3	PU013	S. VICENTE	3C6-60	2	6	3	0	3	60	120	12	90	6

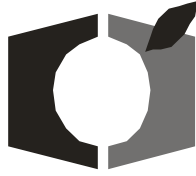
D.- CONTINUA SOBRE LINEA DE FABRICA													
PLATAFORMAS	PIEZA URBANA	SECTOR	NORMATIVA	ALTURA MAXIMA		RETIROS MINIMOS			COS % P.B.	COS % TOTAL	(m2 / hab) INDICE DE HABITABILIDAD	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO
				PISOS	METROS	F	L	P					
P3	PU01	VICENTINA	OD12-75	4	12	0	0	3	75	300	24	200	8
P3	PU04	SIMON BOLIVAR	OD12-75	4	12	0	0	3	75	300	24	200	8
P3	PU05	MIRALOMA	OD12-75	4	12	0	0	3	75	300	24	200	8
P3	PU05	CUMANDA	OD9-75	3	9	0	0	3	75	225	12	90	6
P3	PU015	CAB.PARR.PICAHUA	OD12-75	4	12	0	0	3	75	300	24	200	8
P3	PU04	LETAMENDI	OD12-75	4	12	3	3	3	75	300	18	200	8
P3	PU03	HUACHI CHICO	OD12-75	4	12	0	0	3	75	300	24	200	8

NORMATIVA DE OCUPACION Y EDIFICACION **FRACCIONAMIENTO**

A.- AISLADA													
PLATAFORMA	PIEZA URBANA	SECTOR	NORMATIVA	ALTURA MAXIMA		RETIROS MINIMOS			COS % P.B.	COS % TOTAL	(m2 / hab) INDICE DE HABITABILIDAD	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO
				PISOS	METROS	F	L	P					
P3	PU011	BARRIO SOLIS	5A15-40	5	15	5	3	3	40	200	24	360	14
P3	PU012	HUACHI BELEN	5A9-40	3	9	5	3	3	40	120	24	360	14
P3	PU013	CAMPO ALEGRE	5A15-40	5	15	5	3	3	40	200	24	360	14
P3	PU03	TROPEZON	5A24-40	8	24	5	3	3	40	320	24	360	14
P3	PU09	POLIDEPORTIVO	5A9-40	3	9	5	3	3	40	120	24	360	14

B.- PAREADA													
PLATAFORMA	PIEZA URBANA	SECTOR	NORMATIVA	ALTURA MAXIMA		RETIROS MINIMOS			COS % P.B.	COS % TOTAL	DE HABITABILIDAD	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO
				PISOS	METROS	F	L	P					
P3	PU06	EL RECREO	5B9-45	3	9	5	3	3	45	135	18	200	10
P3	PU07		5B9-45	3	9	5	3	3	45	135	18	240	12
P3	PU08	L. VALLE-A. PARK	5B9-45	3	9	5	3	3	45	135	18	240	12
P3	PU010	TROPEZON	5B9-45	3	9	5	3	3	45	135	24	300	12
P3	PU011	UNIVERSAL-S.CRUIZ	5B9-45	3	9	5	3	3	45	135	18	240	12
P3	PU011	LA JOYA	5B9-45	3	9	5	3	3	45	135	24	240	12
P3	PU012	H. S. FRANCISCO	5B9-45	3	9	5	3	3	45	135	24	300	12
P3	PU013	S.PEDRO-EL CALVARIO	5B9-45	3	9	5	3	3	45	135	18	200	10
P3	PU013	SAN VICENTE	5B9-45	3	9	5	3	3	45	135	18	240	12
P3	PU014	TECHO PROPIO	3B9-50	3	9	5	0	3	50	150	18	200	10
P3	PROY.RIO	PISHILATA	5B9-45	3	9	5	3	3	45	135	18	200	10

C.- CONTINUA CON RETIRO FRONTAL													
PLATAFORMA	PIEZA URBANA	SECTOR	NORMATIVA	ALTURA MAXIMA		RETIROS MINIMOS			COS % P.B.	COS % TOTAL	(m2 / hab) INDICE DE HABITABILIDAD	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO
				PISOS	METROS	F	L	P					
P3	PU013	TECHO PROPIO	3C6-65	2	6	3	0	3	65	130	12	90	6



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

NORMATIVA DE OCUPACION Y EDIFICACION											FRACCIONAMIENTO		
A.- AISLADA													
PLATAFORMA	PIEZA URBANA	SECTOR	NORMATIVA	ALTURA MAXIMA		RETIROS MINIMOS			COS % P.B.	COS % TOTAL	(m2 / hab) INDICE DE HABITABILIDAD	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO
				PISOS	METROS	F	L	P					
P4	PU04	MODULO IZAMBA	5A24-40	8	24	5	3	3	40	320	40	500	16
P4	PU04	YACUPAMBA	5A9-40	3	9	5	3	3	40	120	40	500	16
P4	PU06	QUILLAN	5A9-40	3	9	5	3	3	40	120	40	500	16
P4	PU06	QUILLAN	10A6-15	2	6	10	5	5	15	30	60	1500	25
P4	PU07	PISQUE	10A6-15	2	6	10	5	5	15	30	60	1500	25
P4	PU05	QUILLAN BAJO	5A9-40	3	9	5	3	3	40	120	40	500	16

B.- PAREADA													
PLATAFORMA	PIEZA URBANA	SECTOR	NORMATIVA	ALTURA MAXIMA		RETIROS MINIMOS			COS % P.B.	COS % TOTAL	(m2 / hab) INDICE DE HABITABILIDAD	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO
				PISOS	METROS	F	L	P					
P4	PU03	ATAHUALPA-MARTINEZ	5B9-45	3	9	5	3	3	45	135	24	300	12
P4	PU04	IZAMBA	5B9-45	3	9	5	3	3	45	135	24	300	12
P4	PU07	PISQUE	5B9-45	3	9	5	3	3	45	135	24	300	12
P4	PU06	CHACHOAN	5B9-45	3	9	5	3	3	45	135	18	240	12
P4	PU05	U. CHOFER	5B9-45	3	9	5	3	3	45	135	18	240	12

C.- CONTINUA CON RETIRO FRONTAL													
PLATAFORMA	PIEZA URBANA	SECTOR	NORMATIVA	ALTURA MAXIMA		RETIROS MINIMOS			COS % P.B.	COS % TOTAL	(m2 / hab) INDICE DE HABITABILIDAD	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO
				PISOS	METROS	F	L	P					
P4	PU01	S.JUAN-CONCEPCION	5C9-55	3	9	5	0	3	55	165	24	200	8
P4	PU06	QUILLAN CENTRO	5C9-55	3	9	5	0	3	55	165	24	200	8
P4	PU07	MACASTO	5C9-65	3	9	5	0	3	65	195	18	200	10

D.- CONTINUA SOBRE LINEA DE FABRICA													
PLATAFORMA	PIEZA URBANA	SECTOR	NORMATIVA	ALTURA MAXIMA		RETIROS MINIMOS			COS % P.B.	COS % TOTAL	(m2 / hab) INDICE DE HABITABILIDAD	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO
				PISOS	METROS	F	L	P					
P4	PU03-04	CAB. PARROQUIALES IZAMBA-ATAHUALPA-MARTINEZ	0D12-75	4	12	0	0	3	75	300	24	200	8

NORMATIVA DE OCUPACION Y EDIFICACION											FRACCIONAMIENTO		
A.- AISLADA													
PLATAFORMA	PIEZA URBANA	SECTOR	NORMATIVA	ALTURA MAXIMA		RETIROS MINIMOS			COS % P.B.	COS % TOTAL	(m2 / hab) INDICE DE HABITABILIDAD	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO
				PISOS	METROS	F	L	P					
P5	PU02	CATIGLATA BAJO	5A9-35	3	9	5	3	3	35	105	40	500	16
RIBERAS RIO AMBATO		PISHILATA BAJO	10A6-10	2	6	10	5	5	10	20	60	1500	25

B.- PAREADA													
PLATAFORMA	PIEZA URBANA	SECTOR	NORMATIVA	ALTURA MAXIMA		RETIROS MINIMOS			COS % P.B.	COS % TOTAL	(m2 / hab) INDICE DE HABITABILIDAD	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO
				PISOS	METROS	F	L	P					
P5	PU01	LA PENINSULA	5B9-40	3	9	5	3	3	40	120	24	300	12
RIBERAS RIO AMBATO		LAS VIÑAS	10A6-10	2	6	10	5	5	10	20	60	1500	25

NORMATIVA ESPECIAL

Se establecen franjas de protección a los costados de las siguientes zonas donde no se permitirá ningún tipo de edificación:

RIO AMBATO.- En los terrenos que colindan con el río Ambato, se dejará una franja de protección que será de 30 metros tomados desde sus riberas en proyección horizontal

LADERAS Y QUEBRADAS.- Retiro de 15 metros a partir del borde superior en proyección horizontal

LINEA DE TRANSMISIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA ALTA TENSIÓN.- Retiro de 15 metros a partir del eje de la línea

POLIDUCTO.- Retiro de 4 metros a cada lado desde el eje

LINEA FÉRREA.- Retiro de 9 metros del eje de la línea ferrea.



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

NORMATIVA PARTICULAR A VIAS PRINCIPALES

VIAS RAPIDAS

VIA PRINCIPAL	TRAMO		NORMATIVA	ALTURA MAXIMA		RETIROS MINIMOS			LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO	COS % P.B.	COS % TOTAL	(m2 / hab) INDICE DE HABITABILIDAD
	DESDE	HASTA		PISOS	METROS	F	L	P					
PASO LATERAL	INTERC.HUACHI GRANDE	REDONDEL TERREMOTO	*	5	15	5	3	3	500	16	25	125	24
PASO LATERAL	REDONDEL TERREMOTO	INTERC.QUEBRADA SECA	*	5	15	5	3	3	360	14	40	200	24
PASO LATERAL	INERC.QUEBRADA SECA	PASO DESN.GALO VELA	*	3	9	5	3	3	500	16	25	75	24
PASO LATERAL	PASO DESN.GALO VELA	PTE.PEDRO VASCOÑEZ	*										
PASO LATERAL	PTE.PEDRO VASCOÑEZ	INTERCAMP. EL PISQUE	*	3	9	5	3	3	500	16	25	75	24
AV. MANUELA SAENZ	PTE. JARAMILLO	AV. OUIS OUIS											
AV. MANUELA SAENZ	AV. OUIS OUIS	INTERC. PERALTA		5	15	5	3	3	360	14	40	320	24
AV. MANUELA SAENZ	AV. JOSE PERALTA	VIA PROYECT.INT.H GRANDE	5424-40	8	24	5	3	3	360	14	40	200	24
AV. RODRIGO PACHANO	C. POESIAS VARIAS	C.CARRIZO	5B15-45	5	15	5	3	3	300	12	45	225	24
AV. RODRIGO PACHANO	C. POESIAS VARIAS	C.CARRIZO	5B9-45	3	9	5	3	3	300	12	45	135	24
AV. RODRIGO PACHANO	C. CARRIZO	C. CARTAGO											
AV. RODRIGO PACHANO	C. CARTAGO	AV. INDOAMERICA	5B9-45	3	9	5	3	3	300	12	45	135	24
AV. INDOAMERICA	JULIO CASTILLO	INTERCAM. EL PISQUE	0D15-75	5	15	0	0	3	360	14	75	375	24

* NORMATIVA DE RETIRO FRONTAL EN EL PASO LATERAL :

VIA PRINCIPAL	DESDE	HASTA	eje via a cerramiento	eje via a construcción
PASO LATERAL	INTERC.HUACHI GRANDE	REDONDEL TERREMOTO	25	30
PASO LATERAL	REDONDEL TERREMOTO	INTERC.QUEBRADA SECA	16	21
PASO LATERAL	INERC.QUEBRADA SECA	PASO DESN.GALO VELA	16	21
PASO LATERAL	PASO DESN.GALO VELA	PTE.PEDRO VASCOÑEZ		
PASO LATERAL	PTE.PEDRO VASCOÑEZ	INTERCAMP. EL PISQUE	25	30

VIAS ARTERIALES

VIA PRINCIPAL	TRAMO		NORMATIVA	ALTURA MAXIMA		RETIROS MINIMOS			LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO	COS % P.B.	COS % TOTAL	(m2 / hab) INDICE DE HABITABILIDAD
	DESDE	HASTA		PISOS	METROS	F	L	P					
AV. CEVALLOS	FRANCISCO FLOR	PUENTE GONZALEZ SUAREZ	0D24-75	8	24	0	0	3	200	8	75	600	24
AV. ATAHUALPA	C. 13 DE ABRIL	REDOND. POLICIA NACIONAL	0D15-75	5	15	0	0	3	200	8	75	375	24
AV. ATAHUALPA	RED. POLICIA NAC.incluido	AV. VICTOR HUGO	5B15-45	5	15	5	3	3	240	12	45	225	24
AV. ATAHUALPA	AV. VICTOR HUGO	C. MIGUEL DE CERVANTES	5424-40	9	24	5	3	3	360	14	40	320	24
AV. ATAHUALPA	C. M. DE CERVANTES	C. SEGUNDO GRANJA	0D15-75	5	15	0	0	3	200	8	75	375	24
AV. ATAHUALPA	C. SEGUNDO GRANJA	INTERC. HUACHI GRANDE	5A15-40	5	15	5	3	3	360	14	40	200	24
AV. VICTOR HUGO	AV. MANUELA SAENZ	AV. BOLIVARIANA	5424-40	8	24	5	3	3	360	14	40	320	24
AV. REAL A. DE QUITO	AV. BOLIVARIANA	AV. M.T. CICERON	5B12-45	4	12	5	3	3	240	12	45	180	24
AV. EL REY	REDONDEL CUMANDA	AV. PICHINCHA	0D15-75	5	15	0	0	3	200	8	75	375	24
AV. OUIS OUIS	AV. BOLIVARIANA	AV. PICHINCHA	0D15-75	5	15	0	0	3	200	8	75	375	24
AV. JULIO JARAMILLO	AV. ATAHUALPA	AV. BOLIVARIANA	5B12-45	4	12	5	3	3	300	12	45	180	24
AV. JOSE PERALTA	AV. MANUELA SAENZ	AV. ATAHUALPA	5B12-45	4	12	5	3	3	300	12	45	180	24
AV. ALBERT EINSTEIN	AV. GALO VELA	C. ALFREDO NOBEL	5B9-45	3	9	5	3	3	240	12	45	135	24
C. ALFREDO NOBEL	AV. ALBERT EINSTEIN	AV. GALO VELA	5B9-45	3	9	5	3	3	240	12	45	135	24
AV. L. A. VALENCIA	AV. JULIO JARAMILLO	PASO LATERAL	5B15-45	5	15	5	3	3	240	12	45	225	24
AV. PEDRO VASCOÑEZ	AV. INDOAMERICA	C. NEPTALI SANCHO	0D12-65	4	12	0	0	3	300	12	65	260	30
AV. PEDRO VASCOÑEZ	C. NEPTALI SANCHO	C. MODESTO CHACON	0D12-75	4	12	0	0	3	200	8	75	300	24
AV. PEDRO VASCOÑEZ	C. MODESTO CHACON	PASO LATERAL	5A9-40	3	9	5	3	3	500	16	40	120	40
AV. PEDRO VASCOÑEZ	AV. RODRIGO PACHANO	AV. INDOAMERICA	0D12-65	4	12	0	0	3	300	12	65	260	24
AV. JULIO CASTILLO	AV. INDOAMERICA	C.DR. ABEL BARONA	5B9-45	3	9	5	3	3	300	12	45	135	24
AV. JULIO CASTILLO	C.DR. ABEL BARONA	PASO LATERAL	5A9-40	3	9	5	3	3	500	16	40	120	40
AV. JULIO CASTILLO	PASO LATERAL	AV. JOSE DE SAN MARTIN	5B8-45	3	9	5	3	3	240	12	45	135	24
AV. CONDOR MIRADOR	AV. Tnte.HUGO ORTIZ	AV. INDOAMERICA	5B9-45	3	9	5	3	3	300	12	45	135	24
AV. Tnte. HUGO ORTIZ	DESTACAMIENTO TIWINZA	P.G.766.283.12-9868758.02	10A6-15	2	6	10	3	5	1500	25	15	30	60
C. EL SAUCE	C. EL CARRIZO	C. DESTACAMIENTO TIWINZA	5B9-45	3	9	5	3	3	300	12	45	135	24
AV. GUAYTAMBO	C.C. TUNGURAHUA	C. LA DELICIA	5B12-45	4	12	5	3	3	300	12	45	180	24
AV. GALO VELA	AV. BOLIVARIANA	AV. M.T. CICERON	5B12-45	4	12	5	3	3	360	14	45	180	24
C. CARLOS R. INFANTE	AV. JULIO JARAMILLO	AV. LUIS A. VALENCIA	5A9-40	3	9	5	3	3	360	14	40	120	30
AV. PITAGORAS	C. LUCIO CENECA	PROLONGAC. C.A. LINCOLN											
AV. PITAGORAS	INTERC. TERREMOTO	C. LUCIO CENECA	5B9-45	3	9	5	3	3	240	12	45	135	24
AV. MIRAFLORES	AV. MANUELA SAENZ	C. FRANCISCO FLOR	5A12-40	4	12	5	3	3	360	14	40	160	30
AV. DE LAS AMERICAS	REDONDEL CUMANDA	MONUMENTO J. MONTALVO	5B12-45	4	12	5	3	3	300	12	45	180	30
AV. BOLIVARIANA	AV. LOS CHASQUIS	AV. GALO VELA	0D15-75	5	15	0	0	3	200	8	75	375	24
AV. BOLIVARIANA	AV. GALO VELA	INTERC. QUEBRADA SECA	0D15-75	5	15	0	0	3	360	14	75	375	24
AV. INDOAMERICA	EUROPA	BARANQUILLA											

VIAS COLECTORAS

VIA PRINCIPAL	TRAMO		NORMATIVA	ALTURA MAXIMA		RETIROS MINIMOS			LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO	COS % P.B.	COS % TOTAL	(m2 / hab) INDICE DE HABITABILIDAD
	DESDE	HASTA		PISOS	METROS	F	L	P					
AV. DE LAS AMERICAS	C. GUATEMALA	AV. GONZALEZ SUAREZ	0D12-75	4	12	0	0	3	200	8	75	300	24
AV. DE LAS AMERICAS	C. GUATEMALA	REDONDEL J. MONTALVO	5B12-45	4	12	5	3	3	240	12	45	180	24
AV. GONZALEZ SUAREZ	AV. LAS AMERICAS	AV. UNIDAD NACIONAL	0D15-75	5	15	0	0	3	200	8	75	375	24
AV. UNIDAD NACIONAL	AV. GONZALEZ SUAREZ	AV. HUMBERTO ALBORNOZ	5A12-40	4	12	5	3	3	500	16	40	160	30
AV. LOS CHASQUIS	AV. PICHINCHA	AV. PICHINCHA	0D12-75	4	12	0	0	3	200	8	75	300	24
AV. LOS CHASQUIS	AV. PICHINCHA	AV. JULIO JARAMILLO	5B12-45	4	12	5	3	3	300	12	45	180	24
AV. LOS CHASQUIS	AV. JULIO JARAMILLO	C. RUBEN UQUILLAS	5A15-40	5	15	5	3	3	360	14	40	200	30
AV. SIXTO MARIA DURAN	C. RUBEN UQUILLAS	AV. LUIS ANIBAL GRANJA	5A15-40	5	15	5	3	3	360	14	40	200	30
AV. SIXTO MARIA DURAN	AV. LUIS ANIBAL GRANJA	PASO LATERAL	5B9-45	3	9	5	3	3	300	12	45	135	24
AV. ANTONIO CLAVIJO	AV. ATAHUALPA	AV. MANUELA SAENZ	5B12-45	4	12	5	3	3	240	12	45	180	24
AV. RUMINAHUI	AV. LOS CHASQUIS	AV. ATAHUALPA	5B12-45	4	12	5	3	3	200	10	45	180	18
AV. LEONIDAS PLAZA	AV. ATAHUALPA	AV. LOS CHASQUIS	5B9-45	3	9	5	3	3	200	10	45	135	24
AV. LOS ATIS	AV. LOS CHASQUIS	AV. JULIO JARAMILLO	5A15-40	5	15	5	3	3	360	14	40	200	30
AV. AMABLE ORTIZ	AV. JULIO JARAMILLO	AV. JULIO JARAMILLO	5B12-45	4	12	5	3	3	240	12	45	180	24
AV. PLATON	AV. BOLIVARIANA	AV. ALBERT EINSTEIN	5B12-45	4	12	5	3	3	240	12	45	180	24
C. BENJAMIN FRANKLIN	AV. ALBERT EINSTEIN	C. THOMAS ALBA EDISSON	5B9-45	3	9	5	3	3	240	12	45	135	24
C. BENJAMIN FRANKLIN	C. THOMAS ALBA EDISSON	C. ALFREDO NOBEL	5A15-40	5	15	5	3	3	360	14	40	200	24
LUIS A. VALENCIA	AV. JULIO JARAMILLO	PASO LATERAL	5B12-45	4	12	5	3	3	300	12	45	180	24
AV. L. ANIBAL GRANJA	AV. BOLIVARIANA	AV. ATAHUALPA	5B12-45	4	12	5	3	3	300	12	45	180	24
VIA A SAN FRANCISCO	AV. SIXTO MARIA DURAN	ANIBAL GRANJA	5B9-45	3	9	5	3	3	300	12	45	135	24
MARCO TULLIO CICERON	AV. GALO VELA	C. BECOUREL	5B9-45	3	9	5	3	3	200	10	45	135	24
C.V.EDM. CHIRIBOGA	C. DESTACAMIENTO TIWINZA	AV. INDOAMERICA	5B9-45	3	9	5	3	3	300	12	45	135	24
C.V.EDM. CHIRIBOGA	C. DESTACAMIENTO TIWINZA	AV. Tnte.HUGO ORTIZ	10A6-15	2	6	10	3	5	1500	25	15	30	60
C. ARENILLAS	C. CONDOR MIRADOR	AV. INDOAMERICA	5B12-45	3	9	5	3	3	300	12	45	135	24
AV. 22 DE ENERO	AV. RODRIGO PACHANO	C. PAISES GARANTES	5B9-45	3	9	5	3	3	300	12	45	135	24
C. ALGARROBO	C. LA CEIBA	C. CANA GUADUA	5B9-45	3	9	5	3	3	300	12	45	135	24
AV. EL CONDOR	C. LAS TRES CARABELAS	AV. REAL AUDIENCIA	0D12-75	4	12	0	0	3	200	8	75	300	24

VIAS LOCALES

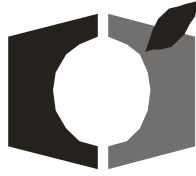
VIA PRINCIPAL	TRAMO		NORMATIVA	ALTURA MAXIMA		RETIROS MINIMOS			LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO	COS % P.B.	COS % TOTAL	(m2 / hab) INDICE DE HABITABILIDAD
	DESDE	HASTA		PISOS	METROS	F	L	P					
C. LA DELICIA	AV. RODRIGO PACHANO	AV. GUAYTAMBO	5C15-55	5	15	5	0	3	300	12	55	275	24
C. JORGE JACOME	AV. VICTOR HUGO	MEDARDO ANGEL SILVA	0D12-75	4	12	0	0	3	200	10	75	300	24
C. PACCHA	AV. OUIS OUIS	AV. RUMINAHUI	0D12-75	4	12	0	0	3	200	8	75	300	18
AV. PICHINCHA	AV. OUIS OUIS	AV. LOS CHASQUIS	0D15-75	5	15	0	0	3	200	8	75	375	24
AV. PASTEUR	AV. U. NACIONAL	C. JULIO E. PAREDES	0D12-65	4	12	0	0	3	240	12	65	260	24

Bolivar 5-23 y Castillo Telef.03-2... mail:sconcejo@ambato.gov.ec Casilla 38

TODAS LAS VIAS QUE NO CONSTEN EN ESTE CUADRO MANTENDRAN LA NORMATIVA EN VIGENCIA. Visite nuestra página web: www.ambato.gov.ec

* En avenidas de 20 o más metros de ancho, se mantendrá la normativa establecida en este artículo, pudiéndose reducirse hasta 24 metros de altura (5 pasaje) siempre y cuando el lote de terreno tenga una superficie igual o mayor a 600 m². La implantación será aislada, cumpliendo los retiros laterales, posteriores y frontales. En el resto de la ciudad se podrá aplicar la misma normativa, en cuanto a la

* El retiro frontal será de 3 metros en vías de ancho menor a 8 metros (pasajes, entradas comunales, pasajes peatonales,etc.)



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

NORMATIVA DE OCUPACION Y EDIFICACION PARROQUIAL											FRACCIONAMIENTO	
PIEZA URBANA PU01	CABECERA PARROQUIALES	NORMATIVA	ALTURA MAXIMA		RETIROS MINIMOS			COS%		CANTIDAD DE HABITABILIDAD	LOTE MINIMO	FRENTE MINIMO
			PISOS	METROS	F	L	P	P.B.	TOTAL			
PR8-PU01	SANTA ROSA	0D6-75	2	6	0	0	3	75	150	24	240	10
PR8-PU02		0D9-75	3	9	0	0	3	75	225	24	300	10
PR8-PU-04		5B9-45	3	9	5	3	3	40	120	24	300	10
PR5-PU01	QUISAPINCHA	0D6-75	2	6	0	0	3	70	140	24	200	10
PR5-PU02		0D9-75	3	9	0	0	3	70	210	24	300	10
PR5-PU03		5A6-40	2	6	5	3	3	35	70	24	360	16
PR12-PU01	TOTORAS	0D6-75	2	6	0	0	3	75	150	24	240	10
PR12-PU02		0D9-75	3	9	0	0	3	75	225	24	300	10
PR12-PU03		5A6-35	2	6	5	3	3	35	70	24	360	16
PR11-PU01	HUACHI GRANDE	0D9-75	3	9	0	0	3	75	225	24	300	10
PR11-PU02		0D12-75	4	12	0	0	3	75	300	24	360	16
PR9-PU01	PILAHUIN	0D6-75	2	6	0	0	3	70	140	24	200	10
PR9-PU02		0D9-75	3	9	0	0	3	70	210	24	300	10
PR9-PU03		5A6-40	2	6	5	3	3	35	70	24	360	16
PR7-PU01	PASA	0D6-75	2	6	0	0	3	70	140	24	200	10
PR7-PU02		0D9-75	3	9	0	0	3	70	210	24	300	10
PR7-PU03		5A6-40	2	6	5	3	3	35	70	24	360	16
PR6-PU01	SAN FERNANDO	0D6-75	2	6	0	0	3	70	140	24	200	10
PR6-PU02		0D9-75	3	9	0	0	3	70	210	24	300	10
PR10-PU01	J.B. VELA	0D6-75	2	6	0	0	3	70	140	24	200	10
PR10-PU02		0D9-75	3	9	0	0	3	70	210	24	300	10
PR2-PU01	UNAMUNCHO	0D6-75	2	6	0	0	3	70	140	24	200	10
PR2-PU02		0D9-75	3	9	0	0	3	70	210	24	300	10
PR1-PU01	CUNCHIBAMBA	0D6-75	2	6	0	0	3	70	140	24	200	10
PR1-PU02		0D9-75	3	9	0	0	3	70	210	24	300	10
PR4-PU01	AMBATILLO	0D6-75	2	6	0	0	3	70	140	24	200	10
PR4-PU02		0D9-75	3	9	0	0	3	70	210	24	300	10
PR3-PU01	C. FERNANDEZ	0D6-75	2	6	0	0	3	70	140	24	200	10
PR3-PU02		0D9-75	3	9	0	0	3	70	210	24	300	10
PR13-PU01	MONTALVO	0D6-75	2	6	0	0	3	70	140	24	200	10
PR13-PU02		0D9-75	3	9	0	0	3	70	210	24	300	10

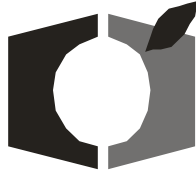
NOTA: CORREDOR URBANO DE LA PANAMERICANA NORTE, SUR Y VIA A BAÑOS MANTENDRÁ UN RETIRO PARA CERRAMIENTO DE 25m DEL EJE DE LA VIA
El retiro frontal será de 10 metros desde el eje de la vía
Las cubiertas serán inclinadas, sin volados.

TÍTULO CUARTO NORMAS DE PROCEDIMIENTO

CAPÍTULO I DE LA ACTUACIÓN PROFESIONAL.

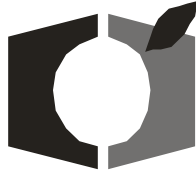
Art. 111. De los profesionales.

1. Para que un arquitecto pueda realizar trabajos de Arquitectura y Urbanismo que requieran aprobación municipal, debe estar registrado en la Municipalidad



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

- de Ambato. Tales trabajos se realizarán de acuerdo a las disposiciones de la Ley del Ejercicio Profesional de la Arquitectura y su Reglamento.
2. Para que un Ingeniero Civil pueda realizar trabajos de diseño de Ingeniería, sea estructural, sanitaria, vial, que requieran aprobación municipal, debe estar registrado en la Municipalidad de Ambato. Los trabajos de Ingeniería Civil se realizarán de acuerdo a las disposiciones de la Ley del Ejercicio Profesional de la Ingeniería Civil.
 3. La Municipalidad determinará los casos que requiera la actuación de otros profesionales especializados para diseños específicos de acuerdo a sus competencias en: ingeniería eléctrica, electrónica, mecánica, de comunicaciones, ambiental y otros, para cuyo efecto se requerirá, estar registrados en la Municipalidad de Ambato y actuarán de acuerdo a las disposiciones de la Ley de Ejercicio Profesional correspondiente.
 4. Para trabajos de construcción en el cual se requiera autorización municipal debe efectuarse mediante la supervisión técnica de un arquitecto o ingeniero civil en calidad de Director de Obra, registrado en la municipalidad de Ambato, de acuerdo a las disposiciones de las respectivas leyes de ejercicio profesional.
 5. Todos los planos, para su aprobación deben presentarse debidamente firmados por el propietario y el arquitecto, ingeniero y profesional calificado y deben indicarse también sus nombres, direcciones y números de registro de acuerdo a las Leyes de Ejercicio Profesional.
 6. La dirección y ejecución de los trabajos de una obra hasta su total terminación deberá hallarse a cargo de uno de los profesionales asignados para tal efecto en este artículo, el mismo que será responsable por:
 - a) Perjuicios a las edificaciones o predios aledaños
 - b) Falta de precauciones en la construcción o en la calidad de los materiales empleados que puedan afectar a terceros
 - c) Alteración de los planos aprobados
 - d) Inobservancia a las disposiciones de la presente ordenanza.
 - e) Si el propietario cambia de director de obra o constructor, presentará una notificación al Departamento de Planificación Municipal, de acuerdo con el formulario que para este caso proveerá dicha oficina, firmado por el profesional que se haga cargo de la obra.
 7. Las planimetrías deberán ser realizadas por un arquitecto, ingeniero civil, ingeniero agrónomo, topógrafo, o cualquier profesional calificado; y en el caso de bienes inmuebles ubicados en el sector rural, y de ser pertinente a pedido de la Municipalidad, serán avaladas por el Presidente del Cabildo o de la Junta Parroquial.



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

Art. 112. Del Registro Municipal de los profesionales. Para que los profesionales citados en los artículos anteriores, puedan registrarse en la Municipalidad de Ambato, se requiere que ostenten título profesional debidamente otorgado por las Universidades y Escuelas Politécnicas del Ecuador certificado por el CONESUP. La Municipalidad a través del Departamento de Planificación, extenderá al profesional un carné que acredite su correspondiente registro. Los registros municipales de profesionales, efectuados con anterioridad a la aprobación y vigencia de esta ordenanza, tienen plena validez.

CAPÍTULO II DE LOS PROCEDIMIENTOS GENERALES

SECCIÓN PRIMERA DE LOS PROCEDIMIENTOS

Art. 113. De los trabajos que requieren aprobación y autorización municipal. El fraccionamiento territorial realizado mediante proyectos de lotización, de reestructuración parcelaria, o de urbanización, la integración de parcelas, la construcción de nuevas edificaciones, la ampliación, modificación, reparación, derrocamiento o reconstrucción de edificaciones existentes, cerramientos, requiere de aprobación y autorización municipal a través del Departamento de Planificación; para lo cual se debe cumplir con las Normas de Arquitectura y Urbanismo, disposiciones contenidas en esta Ordenanza, en el Código de la construcción y en el Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato.

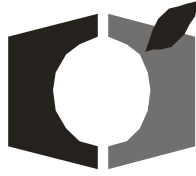
Art. 114. De la obligatoriedad de presentar planos. Todos los trabajos señalados en el artículo 113 de esta ordenanza, requieren de la presentación de planos definitivos para su ejecución. Se exceptúan de esta disposición, los siguientes:

- a) Modificaciones o reparaciones de construcciones existentes, en un área que no exceda de 30 metros cuadrados.
- b) Construcción de cerramientos.
- c) Obras de reparación total o parcial de cubiertas.

Si se trata de aumentos, en sentido horizontal o vertical, y cualquiera sea su superficie, si se requerirá de los planos correspondientes de acuerdo a lo establecido en las Normas de Arquitectura y Urbanismo.

Las reparaciones y modificaciones que impliquen cambios de uso en la edificación o en el predio, y cambios en las fachadas, igualmente requerirán de la presentación de planos.

SECCIÓN SEGUNDA DE LOS INFORMES



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

Art.115. Formulación de pedido.- El interesado presentará la solicitud con la documentación requerida para cada trámite pertinente. Si la documentación estuviera incompleta, el funcionario correspondiente pedirá completarla.

Queda prohibida la exigencia de documentos o informaciones ajenos a la naturaleza del pedido y que no estén expresamente establecidos en esta ordenanza y en la Ley.

Art.116. Informe Técnico.- Recibido el trámite se realizará las verificaciones y se recabarán los informes técnicos para establecer si aquello que se solicita está de acuerdo a las normas vigentes. El funcionario encargado del trámite emitirá el respectivo informe técnico.

Art.117. Certificaciones.- El Ilustre Municipio de Ambato a través del Departamento correspondiente otorgará certificaciones de los informes a petición del interesado.

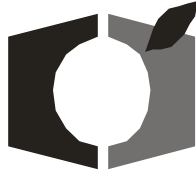
Art.118. Del Certificado de Normas Particulares.- El o los interesados, deberán obtener de la Municipalidad de Ambato, el Certificado de Normas Particulares, documento que contiene los datos del propietario, ubicación, áreas construidas, especificaciones obligatorias para fraccionar el suelo, como son: lote y frente mínimo, afectación por vías, áreas de protección de riveras de ríos, quebradas y otras especiales; especificaciones obligatorias para la construcción de un edificio, su altura máxima, los retiros obligatorios, los usos, factibilidad de servicio de infraestructura y además las regulaciones que deben observarse cuando el predio se encuentre atravesado por el poliducto, acueducto, líneas de alta tensión, o este ubicado en la zona de protección, este certificado, tendrá una vigencia de un año a partir de la fecha de su expedición.

Art.119. Requisitos.- Para la obtención del Certificado de Normas Particulares y replanteo de línea de fábrica, el usuario deberá presentar los siguientes documentos:

- a) Formulario del Certificado de Normas Particulares y replanteo.
- b) Copia de la carta del impuesto predial del año en curso.
- c) Copia de escrituras.
- d) Copia del plano de división y resolución de Concejo en caso de lotes que provengan de división, siempre y cuando estos datos no consten en la escritura.

Art.120. Informe de compatibilidad de usos.- Previo al funcionamiento de una nueva actividad / establecimiento o al cambio de uso, dentro del Cantón Ambato el Departamento de Planificación otorgará el informe de compatibilidad y factibilidad de implantación del uso, de acuerdo al Cuadro de Usos de Suelo y sus Relaciones, que se encuentran especificadas en el artículo 62 de la presente ordenanza.

Art.121. Requisitos.- Para la obtención del Informe de Compatibilidad de uso de suelo, (comercio, industria y equipamiento) el usuario deberá presentar los siguientes documentos:



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

- a. Solicitud dirigida al señor Alcalde Cantonal
- b. Certificado de normas particulares.
- c. Localización exacta del predio en escala uno a mil con referencia de calles, avenidas, aceras.
- d. Especificar el tipo de comercio, industria o equipamiento que desea instalar.

El informe de compatibilidad tendrá validez de 60 días plazo.

Art.122. Permiso Ambiental.- Es un certificado de cumplimiento de las disposiciones legales previstas en el marco legal pertinente, otorgado por la Dirección de Higiene de la Ilustre Municipalidad de Ambato.

Para la implantación de edificaciones en suelo urbano, urbanizable, tipo residencial, comercial y de servicios de ciudad, industrial y de equipamiento, se requerirán estudios ambientales, siempre que el proyecto tenga más de 10.000 metros cuadrados de construcción o para proyectos de habilitación del suelo cuando los predios tengan superficies superiores a 30.000 metros cuadrados.

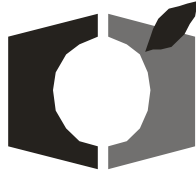
Art.123. Requisitos.- Se presentará a la Dirección de Higiene y Medio Ambiente la siguiente documentación con las firmas del responsable del proyecto y del propietario;

- a) Descripción detallada de la obra o actividad proyectada con su ubicación, superficie requerida, fases de construcción, montaje de instalaciones y de operación;
- b) Descripción detallada de los impactos que puede generar el proyecto y sus repercusiones en la zona a implantarse con sus alternativas para evitar o minimizar su incidencia;
- c) Informe de compatibilidad para los usos residencial, comercial y de servicios, industrial y de equipamiento, según el caso;
- d) Memoria ambiental con el fin de determinar los posibles conflictos por su localización y generación de ruido, malos olores, emisiones de gases y partículas, etc. en el proceso constructivo; y,
- e) Estudio de la imagen urbana y del paisaje

CAPÍTULO III

DE LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA APROBACIÓN DE PROYECTOS DE FRACCIONAMIENTO Y ARQUITECTURA.

SECCIÓN PRIMERA DE LA HABILITACIÓN DEL SUELO



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

Art. 124. Definiciones.- La habilitación del suelo se considera al proceso técnico de división del territorio, para lograr a través de la acción material y de manera ordenada, la adecuación de los espacios para la localización de asentamientos humanos y sus actividades. Se sujetarán a las disposiciones sobre uso y ocupación de suelo establecidas en el POT- Ambato y en las Normas de Arquitectura y Urbanismo.

La habilitación del suelo, parcelación o fraccionamiento comprende los siguientes tipos:

1. URBANIZACIÓN:

Es un terreno urbano o urbanizable de la ciudad de Ambato o de sus cabeceras parroquiales, dividido en áreas destinadas al uso privado y al uso público, dotado de infraestructura básica, aptas para construir de conformidad con las Normas de Arquitectura y Urbanismo.

Toda propuesta de división será considerada como urbanización cuando por razón del fraccionamiento, se requiera por parte del propietario o promotor, de la planificación de una o más vías, sean peatonales o vehiculares, llámense éstas, pasajes o entradas comunales, particulares, familiares o privadas.

2. LOTIZACIÓN:

Es la división de un terreno urbano o urbanizable en dos o más lotes, y que todos deban dar frente a alguna vía pública existente o cuyo proyecto haya sido aprobado por la Municipalidad, en la que no se requerirá por tanto, la planificación de nuevas vías. En caso de no existir infraestructura pública, se exigirá al propietario o promotor, al menos aperturar la vía frente a los lotes propuestos, en la parte correspondiente a su predio sometido a fraccionamiento.

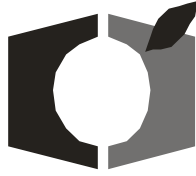
3. PARCELACIÓN AGRÍCOLA:

Se considera parcelación agrícola la división de un terreno en dos o más lotes situado en suelo no urbanizable, destinados a vegetación natural, cultivos o explotación agropecuaria.

En suelos no urbanizables de uso agrícola el área mínima de fraccionamiento será: 1.500 m² terrenos hasta la cota de 2.800 m.s.n.m.; y 1.764m² (un solar) desde la cota 2.800 a 3.600 m.s.n.m.; sobre la cota 3.600 m.s.n.m., no se permitirá fraccionamiento alguno.

**SECCIÓN SEGUNDA
DEL PERMISO PARA FRACCIONAMIENTO**

Art. 125. Alcance.- Para los fraccionamientos que se realicen dentro de los límites del Cantón Ambato, el Concejo Municipal de Ambato aprobará mediante resolución; el



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

permiso de fraccionamiento (urbanización, lotización) el cual será emitido previo informe del Departamento de Planificación y el dictamen de la Comisión de Planeamiento, cuando el caso lo amerite.

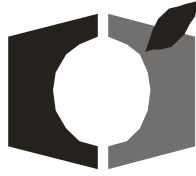
En el caso de fraccionamientos (urbanización, lotización, parcelación agrícola), se permitirá la tolerancia de un lote por cada diez que no cumpla con el área mínima, con un porcentaje del hasta un 10% menos tanto en área como en frente mínimo.

Art. 126. Procedimiento para la aprobación de urbanizaciones.- El procedimiento para obtener el permiso para urbanizaciones contemplará las siguientes etapas en las que, de cumplir con los requisitos, se emitirán los informes aprobatorios. El resultado de cada etapa se concluirá en el término máximo de diez (10) días laborables:

- a) Informe de aprobación de anteproyecto;
- b) Informe de aprobación del proyecto definitivo;

Art. 127. Informe de anteproyecto.- Para otorgar el informe de aprobación del anteproyecto, se debe presentar la siguiente documentación:

- a) Solicitud dirigida al Director del Departamento de Planificación, en formulario existente, con la firma del o de todos los propietarios del predio o de su procurador común y del arquitecto planificador;
- b) Escritura inscrita en el Registro de la Propiedad del predio a urbanizar;
- c) Certificado de Normas Particulares;
- d) Plano topográfico del predio en escala uno a mil o uno a quinientos, en el que conste la ubicación de todo el sistema vial circundante, la ubicación de ríos, quebradas, líneas de transmisión de energía eléctrica, líneas férreas, acueductos y poliductos;
- e) En caso de que el predio esté afectado o limite con quebradas, ríos o acueductos, el propietario se sujetará a lo dispuesto en la planificación del uso y límite de quebradas, ríos y acueductos; en caso de no existir esta planificación en el sector requerirá de un informe previo de la sección Control Urbano, mismo que se emitirá en el término máximo de 5 días laborables a partir de la petición; y,
- f) Dos copias del anteproyecto de urbanización, a escala uno a mil o uno a quinientos, sobre el plano topográfico actualizado conteniendo:
 - Ubicación a escala que sea legible.
 - Delimitación exacta de los linderos del predio y especificación de los colindantes.



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

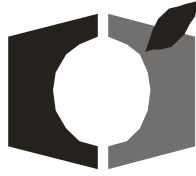
- Diseño vial integrado al sector.
- División en lotes producto del diseño urbanístico.
- Equipamiento comunal y áreas verdes o área municipal.
- Cortes del terreno para identificar pendientes, ríos, quebradas, etc.
- Cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a urbanizar, área útil, área de vías y aceras, área de afectación, área de protección, área comunal (equipamientos y área verde), listado total de los lotes con una numeración continua, y superficie.

En cada uno de los planos, la tarjeta de identificación contendrá: clave catastral, ubicación (plataforma, pieza urbana, barrio, calle), el registro y las firmas del arquitecto responsable del proyecto y del propietario. El anteproyecto aprobado tendrá validez por dos años.

- g) En caso de partición originada en sucesión por causa de muerte, se adjuntará la sentencia de posesión efectiva inscrita en el Registro de la Propiedad.
- h) En caso de juicio de partición entre copropietarios se adjuntará la copia de la demanda debidamente certificada, con su respectivo auto de calificación.
- i) En el diseño de urbanizaciones, sus calles deberán integrarse con el plan vial periférico, dando como resultado un plan vial integral y público, excepto las vías que por su concepto y contexto sean internas y propias de la urbanización.

Art. 128. Informe de aprobación del proyecto definitivo de urbanización.- Para la concesión del informe de aprobación del proyecto definitivo de urbanización, se deberá presentar al Departamento de Planificación, la siguiente documentación:

- a) Solicitud dirigida al Alcalde Cantonal en formulario existente, firmada por el o los propietarios o por su procurador común y el arquitecto planificador;
- b) Escritura y certificado actualizado de gravámenes del Registro de la Propiedad;
- c) Certificado de normas particulares;
- d) Informe del anteproyecto de urbanización (original o copia certificada);
- e) Memoria técnica gráfica del proyecto que deberá contemplar obligatoriamente: antecedentes, condicionantes físicas del terreno, condicionantes urbanas, propuesta urbana, propuesta vial, cálculo de áreas verdes y equipamientos en función de las Normas de Arquitectura y Urbanismo, presupuesto y especificaciones técnicas, así como cualquier estudio especial que facilite la



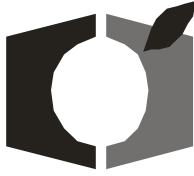
REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

comprensión del proyecto. La memoria se presentará en una lámina de formato INEN, en los tamaños que establecen las Normas de Arquitectura y Urbanismo;

- f) Informes y planos aprobados de las redes de agua potable, alcantarillado, eléctrica y teléfono (originales o copias certificadas),
- g) En caso de juicio de partición entre copropietarios se adjuntará la copia de la demanda debidamente certificada, con su respectivo auto de calificación.
- h) Propuesta de garantías que otorgará el urbanizador para asegurar la ejecución de las obras;
- i) Comprobante de pago del impuesto predial del año en curso;
- j) Planos de proyecto en detalle del equipamiento comunitario y áreas recreativas
- k) Permiso ambiental; y,
- l) Siete copias del proyecto de urbanización, escala uno a mil o uno a quinientos, sobre el plano topográfico actualizado conteniendo:
 - o Ubicación a escala. Cuando el terreno esté en suelo urbanizable, la escala máxima será uno a veinticinco mil con coordenadas del Instituto Geográfico Militar.
 - o Delimitación exacta de los linderos del predio y especificación de los colindantes.
 - o Diseño vial integrado al sistema vial del sector.
 - o División en lotes producto del diseño urbano
 - o Equipamiento comunitario y áreas recreativas.
 - o Cortes del terreno para identificar pendientes, ríos, quebradas, etc.
 - o Cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a urbanizar, área útil, área de vías, calzadas y aceras, área de afectación, área de protección, área comunal (equipamientos y área verde), listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, fondo y laterales de los lotes) y superficie.
 - o Cronograma valorado de obras.
 - o Tarjeta de identificación que contendrá: clave catastral, ubicación (plataforma, pieza urbana, barrio, calle), el registro y las firmas del arquitecto responsable del proyecto y del propietario y/o de los representantes legales.

El proyecto aprobado tendrá una validez de tres años.

Art. 129. Urbanizaciones de interés social.- El procedimiento para obtener el permiso para una urbanización de interés social, contemplará todos los procesos anteriormente anotados, y se sujetará a la ordenanza para la aprobación de programas de interés social en la modalidad de proyectos de urbanización con viviendas progresivas.



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

Art. 130. Planos modificatorios de urbanización.- Para la aprobación de planos modificatorios de las urbanizaciones, el Arquitecto planificador deberá presentar la siguiente documentación:

- a) Solicitud dirigida al señor Alcalde Cantonal por el o los propietarios, o por su procurador común o representante legal.
- b) El original del permiso de urbanización, ordenanza o resolución otorgada por el Concejo municipal.
- c) Un juego de planos aprobados
- d) Memoria gráfica y escrita justificativa de los cambios
- e) Siete copias del proyecto modificado de urbanización en escala uno a mil o uno quinientos, sobre el plano topográfico actualizado en el que se exprese los cambios propuestos y los demás datos técnicos.

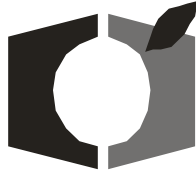
Art. 131. Control de las urbanizaciones.- Para el control de las urbanizaciones la Municipalidad de Ambato de manera obligatoria, realizará las siguientes inspecciones:

- a. Replanteo de ejes viales nivelados
- b. Cuando se hayan construidos los bordillos de las aceras y las redes eléctricas y telefónicas
- c. Antes de cubrir las redes de infraestructura subterráneas, previa su aprobación por la Empresa correspondiente.
- d. Antes de colocar la capa de rodadura de las vías, y
- e. Cuando las obras de urbanización hayan concluido.

Art. 132. Recepción de urbanizaciones.- La Municipalidad de Ambato procederá a la recepción en el momento en que estén concluidas las siguientes obras:

- a) Construcción de los sistemas de agua potable y alcantarillado, con conexión a los lotes y a las redes de servicio público
- b) Construcción de calzadas, aceras, parterres, bordillos y áreas ajardinadas y arborizadas
- c) Construcción de instalaciones del sistema eléctrico
- d) Construcción y habilitación de áreas verdes y parques
- e) Construcción e instalación del sistema telefónico y,
- f) Señalización de lotes que comprende el amojonamiento en forma clara y visible

Art. 133. Cancelación de hipoteca por garantía de obras.- Para la cancelación de la hipoteca que garantiza la ejecución de las obras de urbanización, se procederá a la suscripción del acta de entrega recepción de las obras ejecutadas suscritas entre el propietario del inmueble y los representantes legales del Municipio, previo dictamen técnico del Departamento de Planificación. Para el caso de urbanizaciones de interés social, en el caso de cancelación de hipotecas, también se sujetará a lo que dictamina la ordenanza para la aprobación de programas de interés social en la modalidad de proyectos de urbanización y programas de urbanización con viviendas progresivas.



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

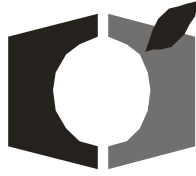
Art. 134. Procedimiento para la entrega-recepción de obras de urbanización.- La Municipalidad de Ambato, previa a la entrega recepción de las obras de urbanización solicitará a las empresas de servicios que procedan a la inspección final de las obras y emitan los informes correspondientes. Si todos los informes fueren favorables, el departamento legal elaborará el acta de entrega recepción de las obras, para que sea suscrita por el Departamento respectivo en representación de la Municipalidad de Ambato y por el propietario de la urbanización o su representante legal y se procederá de oficio o a petición de parte, a realizar el trámite del levantamiento de la hipoteca o devolución de la garantía de obra.

Si alguno de los informes de inspección para la recepción de la urbanización fuere desfavorable, la Ilustre Municipalidad hará conocer por escrito al propietario, o su representante legal y/o al director de la obra los requisitos que deben cumplirse para tal fin y el plazo correspondiente

En urbanizaciones con un máximo de 10 lotes no será necesario dejar como garantía la hipoteca de lotes; la entrega de de la Resolución de Concejo no se concretará hasta cuando se constate la ejecución de obras de infraestructura.

Art. 135. Requisitos para aprobación de lotizaciones y urbanizaciones con máximo de 10 lotes.- El Departamento de Planificación de la Municipalidad de Ambato previo informe legal y técnico, emitirá los informes de lotizaciones y reestructuraciones parcelarias al Concejo Municipal el mismo que aprobará en una sesión y para lo cual deberá presentarse la siguiente documentación:

- a) Solicitud dirigida al Alcalde Cantonal en formulario existente municipal, firmada por el o los propietarios o por su procurador común y el arquitecto planificador.
- b) Escritura y certificado actualizado de gravámenes del Registro de la Propiedad
- c) Certificado de normas particulares
- d) Certificado de factibilidad de servicio otorgado por la EMAPA, en caso de no existir infraestructura
- e) En caso de partición originada en sucesión por causa de muerte o donación legítima, se requerirá la sentencia de posesión efectiva inscrita en el Registro de la Propiedad.
- f) En caso de juicio de partición entre copropietarios se adjuntará la copia de la demanda debidamente certificada con su respectivo auto de calificación.
- g) Comprobante de pago del impuesto predial del año en curso.
- h) Seis copias de planos de la división o la reestructuración parcelaria elaboradas en escala uno a mil, uno a quinientos, uno a doscientos o uno a cien, de acuerdo al formato INEN escogido.



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

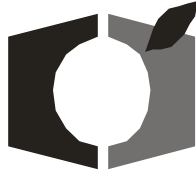
La propuesta de división irá sobre el plano topográfico georeferenciado del predio conteniendo:

- a) Ubicación a una escala máxima de uno a veinticinco mil con coordenadas del Instituto Geográfico Militar.
- b) Delimitación exacta de los linderos del predio y especificación de los colindantes.
- c) División en lotes producto del diseño urbanístico.
- d) Equipamiento comunal y áreas verdes
- e) Cortes del terreno para identificar pendientes, ríos, quebradas, etc.
- f) Cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a lotizar, área útil, área de afectación, área de protección, área comunal (equipamientos y área verde), listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, fondo y laterales de los lotes) y superficie.
- g) Tarjeta de identificación que contendrá: clave catastral, ubicación (plataforma, pieza urbana, barrio, calle), el registro y las firmas del arquitecto responsable del proyecto y del propietario y/o de los representantes legales.
- h) En caso de reestructuración parcelaria se adjuntará la documentación pertinente de los lotes involucrados, sin perjuicio de que la misma sea impuesta por el Municipio previa notificación a los propietarios.

El proyecto aprobado tendrá una validez de tres años, de acuerdo al artículo 278 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

Art. 136. Planos modificatorios de lotizaciones.- Para la aprobación de planos modificatorios de las lotizaciones, el Arquitecto planificador deberá presentar la siguiente documentación:

- a) Solicitud dirigida al señor Alcalde Cantonal por el o los propietarios, o por su procurador común o representante legal.
- b) El original del permiso de lotización, ordenanza o resolución otorgada por el Concejo municipal.
- c) Un juego de planos aprobados
- d) Memoria gráfica y escrita justificativa de los cambios



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

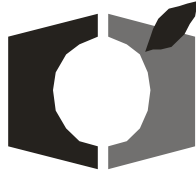
- e) Seis copias del proyecto modificado de la lotización en escala uno a mil o uno quinientos, sobre el plano topográfico actualizado en el que se exprese los cambios propuestos y los demás datos técnicos.

Art. 137. Requisitos para aprobación de parcelaciones agrícolas.- El Departamento de Planificación de la municipalidad de Ambato previo informe legal y técnico, emitirá los informes de parcelaciones agrícolas al Concejo Municipal el mismo que aprobará en una sesión y para lo cual deberá presentarse la siguiente documentación:

- a) Solicitud dirigida al Alcalde Cantonal en formulario existente municipal, firmada por el o los propietarios o por su procurador común y el arquitecto planificador.
- b) Escritura y certificado actualizado de gravámenes del Registro de la Propiedad
- c) Certificado de normas particulares
- d) En caso de partición originada en sucesión por causa de muerte o donación legítima, se requerirá la sentencia de posesión efectiva inscrita en el Registro de la Propiedad.
- e) En caso de juicio de partición entre copropietarios se adjuntará la copia de la demanda debidamente certificada con su respectivo auto de calificación.
- f) Comprobante de pago del impuesto predial del año en curso.
- g) Seis copias de planos de la división elaboradas en escala uno a mil, uno a quinientos, uno a doscientos o uno a cien, de acuerdo al formato INEN escogido.

La propuesta de división irá sobre el plano topográfico georeferenciado conteniendo:

- 1) Ubicación a una escala máxima de uno a veinticinco mil con coordenadas del Instituto Geográfico Militar.
- 2) Delimitación exacta de los linderos del predio y especificación de los colindantes.
- 3) División en lotes producto del diseño urbanístico.
- 4) Cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes del área total del predio a lotizar, área útil, área de afectación, área de protección, listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones del frente, fondo y laterales de los lotes) y superficie.



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

- 5) Tarjeta de identificación que contendrá: clave catastral, ubicación (plataforma, pieza urbana, barrio, calle), el registro y las firmas del arquitecto responsable del proyecto y del propietario y/o de los representantes legales.

El proyecto aprobado tendrá una validez de tres años

Art. 138. Áreas y frentes mínimos.- Cuando un predio se halle afectado por trazados viales de la Municipalidad y a consecuencia de ello quede dividido en dos o más cuerpos con superficies y frentes menores a los mínimos establecidos para el sector, y si alguno de los cuerpos resultare con una superficie inconstruible esta quedará a favor del Municipio, imputable al área de cesión.

Art. 139. Prohibiciones.- Se prohíben divisiones que afecten la integridad de una edificación y su continuidad estructural

Art. 140. Equipamiento comunal y áreas verdes.- En todo proyecto de urbanización y lotización los propietarios están obligados a ceder gratuitamente a favor de la Municipalidad, a más de las vías proyectadas por el propietario, un área para la implantación de equipamiento comunal y áreas verdes equivalente al quince por ciento (15%) del área útil del terreno.

En caso de que existiere afectación por planes viales municipales vigentes, el porcentaje de afectación más el porcentaje de cesión no sobrepasará del 20% del área útil.

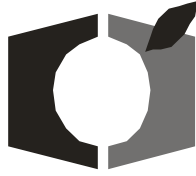
Cuando el porcentaje de cesión sea menor al lote mínimo del sector, los propietarios pagarán esta obligación en dinero en efectivo, y de acuerdo al avalúo municipal. En casos especiales, el pago en efectivo del porcentaje de cesión, podrá realizarse en dividendos hasta por un plazo máximo de seis meses.

En el caso de que la afectación supere el 15%, no dejará porcentaje de cesión.

No se exigirá el porcentaje de cesión en los siguientes casos:

- a) Cuando el predio a dividirse, haya sido anteriormente sometido a una división y haya cancelado el porcentaje de cesión establecido, y se mantenga el titular original, y por una sola vez.
- b) Cuando las divisiones del predio las ocasionare el cruce de una vía pública planificada por el Municipio.

Art. 141. Informe Legal, áreas verdes y comunales.- El Departamento de Planificación del Ilustre Municipio de Ambato remitirá el informe técnico, luego de haber recabado del Departamento Jurídico Municipal el informe en el que se analizará los títulos escriturarios y demás documentos legales presentados con el que justifican la



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

propiedad de todo el predio sometido a fraccionamiento, con la salvedad de las tolerancias permitidas que se indican en el artículo 143 de esta ordenanza.

En el informe técnico del Departamento de Planificación se incluirá la verificación física de las áreas verdes y comunales a ser entregadas por los lotizadores a la Municipalidad. Con los informes señalados, el departamento de Planificación emitirá el informe correspondiente para conocimiento y aprobación del Ilustre Concejo Cantonal.

Con la resolución de Concejo respectiva, el Departamento Jurídico se encargará del trámite jurídico administrativo para la transferencia de dominio de áreas verdes y comunales al Ilustre Municipio de Ambato conforme a lo previsto en el artículo 210 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.- El resumen anual del inventario de estos bienes estará a cargo del Departamento de Planificación, el mismo que informará al Ilustre Concejo Cantonal para su ratificación.

Art. 142. Protocolización de la resolución u ordenanza.- Luego de la resolución por parte del Concejo Cantonal, la Secretaría General del Concejo enviará al Archivo General la documentación y una copia del plano aprobado y entregará las seis copias restantes a los siguientes departamentos: de Planificación, de Avalúos y Catastros, Jurídico, al Registrador de la Propiedad, y dos al propietario. El Departamento de Obras Públicas Municipales, señalará los costos de urbanización y lotización anualmente; el Departamento de Avalúos y Catastros informará sobre el avalúo de los predios a urbanizarse y lotizarse con el fin de determinar el costo de las garantías por las obras de infraestructura.

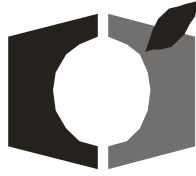
Estas garantías deberán ser rendidas previo al despacho de la ordenanza o resolución de aprobación de la urbanización o lotización, bajo la responsabilidad del Departamento Jurídico Municipal.

La resolución del Concejo Cantonal de Ambato se protocolizará en una Notaría del Cantón y se inscribirá en el registro de la propiedad. Tal documento una vez inscrito, constituirá el permiso para ejecutar las obras si las hubiere y servirá de título de transferencia de dominio de las áreas de uso privado, público y comunal a favor del Municipio, incluidas todas las instalaciones de servicio público. Dichas áreas no podrán enajenarse.

El urbanizador se obliga a entregar al Departamento Jurídico Municipal cuatro copias certificadas de las escrituras inscritas, así como una copia certificada para el archivo del Concejo Municipal.

Art. 143. Diferencia de áreas y Transferencia de dominio.-

a) En todos los casos de fraccionamiento en que existiera diferencias entre las dimensiones constantes en las escrituras públicas y las que constan en el proyecto de fraccionamiento se aceptará una tolerancia máxima de más/menos, siete por ciento



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

(7%) en las áreas urbanas y urbanizables del Cantón y en más/menos, quince por ciento (15%) en áreas no urbanizables agrícolas del Cantón.

Si las diferencias excedieran a las tolerancias señaladas, los interesados en forma previa a la aprobación, sin perjuicio del pago de impuestos, justificarán legalmente el dominio de dichas diferencias, mediante escritura aclaratoria o rectificatoria en caso de existir las dos partes contratantes; si no existieren éstas, el propietario o interesado podrá realizar una declaración juramentada ante un Notario Público o Juez de lo Civil siempre y cuando el excedente no supere el 100% de lo señalado en la escritura pública. En caso de que la superficie excediere del porcentaje señalado deberá recurrir a los trámites judiciales pertinentes y obtener la correspondiente sentencia y realizar el trámite tributario respectivo.

b) En toda transferencia de dominio se respetará el precio establecido en la escritura, si ésta fuere mayor al avalúo municipal; si fuere menor los impuestos de alcabala y utilidad mínimos estarán referidos al avalúo real que consta en el catastro municipal.

En caso de transferencia de dominio, al existir diferencia en el área que está transfiriendo el propietario y señalada en la escritura pública de dominio con respecto a la nueva escritura que se va a suscribir, se aplicarán, según el caso, las tolerancias señaladas en el literal a) de este artículo o justificarán legalmente el dominio de dichas diferencias mediante escritura aclaratoria o rectificatoria cuando existan las dos partes contratantes; si no existieren éstas, el propietario o interesado podrá realizar una declaración juramentada ante un Notario Público o Juez de lo Civil.

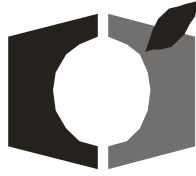
Para el caso de diferencia de áreas que se encuentran dentro del rango de tolerancia y poder rectificar las mismas, se deberá realizar una solicitud a la Dirección de Avalúos y Catastros acompañada de los requisitos respectivos.

Art. 144. Autoabastecimiento.- Cuando no fuere posible que EMAPA dote a un sector; de agua potable y de alcantarillado, el fraccionamiento podrá ser autorizado, siempre que los beneficiarios de la misma construyan los sistemas hidrosanitarios respectivos de autoabastecimiento, los cuales deberán ser revisados y aprobados por dicha empresa.

Art. 145. Revocatoria.- El Concejo Cantonal podrá revocar las autorizaciones y aprobaciones de fraccionamiento si se comprueba que se han presentado datos falsos, como lo estipula la Ley.

SECCIÓN TERCERA DEL PERMISO DE EDIFICACIÓN

Art. 146. Definición de edificación.- Es toda obra de construcción a realizarse en suelo urbano, urbanizable y no urbanizable (vivienda agrícola según normativa), para permitir un uso o destino determinado. Se sujetará a las especificaciones de la respectiva forma de ocupación determinada en el planeamiento vigente y a las Normas de Arquitectura y Urbanismo.



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

Art. 147. Permiso de edificación.- Es la autorización para desarrollar en un predio o predios, determinadas obras de nueva construcción, reconstrucción, remodelación y/o ampliación en un área superior a 36 m², la que será emitida por el Departamento de Planificación, y que comprende por separado la emisión del informe de aprobación de planos y el permiso de construcción.

Art. 148. Procedimiento.- El procedimiento para obtener el permiso de edificación contemplará las siguientes etapas en las que, de cumplir con los requisitos, se emitirán los informes aprobatorios. El resultado de cada etapa se informará a los solicitantes en el término máximo de diez (10) días laborables:

- a. Informe de aprobación de anteproyecto;
- b. Aprobación del proyecto definitivo; y,
- c. Permiso de Construcción.

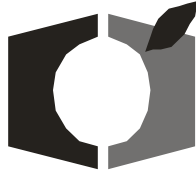
Art. 149. Informe de aprobación de anteproyecto.- Para otorgar el informe de aprobación del anteproyecto de edificación, se debe presentar la siguiente documentación:

- a. Solicitud dirigida al Departamento de Planificación, en formulario existente
- b. Certificado municipal de Normas Particulares y replanteo.
- c. Un juego de planos en copia en el que conste claramente el anteproyecto en cuestión y en los que se debe dar cumplimiento a los requisitos de esta ordenanza y de las Normas de Arquitectura y Urbanismo.
- d. Para el caso de edificaciones especiales (gasolineras, estaciones de servicio, industrias, etc.) deberá presentar además el informe de compatibilidad y factibilidad de implantación.

El informe del anteproyecto tendrá validez por un año y es de carácter informativo.

Art. 150. Aprobación del proyecto definitivo.- Para la aprobación de los planos de edificación se presentarán los siguientes documentos:

- a. Informe de aprobación de anteproyecto
- b. Hoja de estadística de la construcción (INEC)
- c. Comprobante de pago de contribución del 1 por 1000 por concepto de planificación al Colegio de Arquitectos
- d. Copia de la carta de pago al predio urbano-rustico actualizado



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

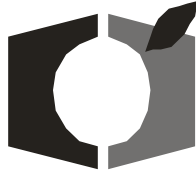
- e. Copia de la cédula de identidad del propietario
- f. Dos juegos de planos arquitectónicos (copias heliográficas) con respaldo digital y en los que se debe dar cumplimiento a los requisitos de esta ordenanza y de las Normas de Arquitectura y Urbanismo.
- g. Dos juegos de planos estructurales (copias heliográficas) con respaldo digital
- h. En edificaciones con áreas de 1000 m² o más de construcción, o a 10 unidades de vivienda deberá adjuntarse a lo indicado lo que establece el artículo 9 sección cuarta de las Normas de Arquitectura y Urbanismo.

Art. 151. Copias certificadas de planos.- El Departamento de Planificación de la Municipalidad otorgará copias certificadas de los planos que se hubieren aprobado, para lo cual el interesado presentará:

- a. Solicitud dirigida al Departamento de Planificación en formulario existente, por el o los propietarios o su procurador común
- b. Comprobante de pago de un valor equivalente al diez por ciento de la tasa de aprobación original.

Art. 152. Modificaciones y actualización a los planos aprobados.- Cuando se realicen modificaciones a los planos aprobados, que afecten al uso del suelo, el índice de edificabilidad, altura de edificación, superficie construida, alteración de fachadas, será obligatorio la aprobación de los planos modificatorios, en virtud de las nuevas regulaciones vigentes si las hubiere; el interesado deberá presentar la siguiente documentación:

- a. Solicitud dirigida al Departamento de Planificación en formulario existente.
- b. Memoria justificativa de los cambios y modificaciones
- c. Certificado de normas particulares
- d. Original o copias certificadas de los planos aprobados.
- e. Dos copias de los planos modificatorios resaltando los cambios requeridos
- f. Si la edificación ha sido declarada en propiedad horizontal, se requerirá la autorización de la totalidad de los condóminos, tal como establece la Ley de propiedad horizontal.
- g. Si se trata de ampliaciones que comprometan la estabilidad del edificio, se requerirá además informes sobre las características estructurales de las edificaciones y de las instalaciones hidrosanitarias y eléctricas.



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

Art. 153. Permisos de Construcción.- Para la emisión del permiso de construcción para edificaciones se presentarán los siguientes documentos:

- a. Planos aprobados de la edificación (arquitectónicos, estructurales y especiales en caso de ser necesario). Informe de aprobación.
- b. Formulario de aprobación.

El constructor está obligado a colocar un letrero en el predio en que se va a construir; en él debe constar la identificación del proyecto, nombre de los proyectistas arquitectónicos, estructurales, de instalaciones y el número del permiso de edificación.

El propietario está obligado a mantener en la obra un juego completo de planos arquitectónicos y estructurales aprobados.

Toda obra en proceso de construcción deberá ser protegida con cerramiento o vallas provisionales de seguridad.

En edificaciones existentes, para la obtención del permiso de remodelación/ampliación deberán presentar los siguientes documentos:

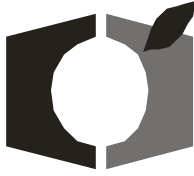
- 1) Informe de la Unidad Central de Archivo Municipal sobre la existencia de planos estructurales y planos de construcción. De no existir los informes, el responsable de la ejecución de la remodelación/ampliación, garantizará la estabilidad de la construcción con la presentación de los estudios pertinentes.
- 2) Informe de la Unidad de Patrimonio Municipal sobre la factibilidad de la construcción propuesta, cuando ésta afectare un bien patrimonial.

Art. 154. Permiso de Trabajos varios.- Para obra nueva, ampliación e intervención en las edificaciones en los siguientes casos:

- o Edificación nueva o ampliación hasta 36 m²
- o Construcción de cerramientos
- o Modificación, demolición o reparación de construcciones existentes y por una sola vez obra nueva de ampliación, modificaciones en las fachadas cuando el área sujeta a esta intervención fuera menor a 36 m².
- o Obras de mantenimiento y de acondicionamiento o adecuación, tales como: consolidación de muros, reparación de cubiertas, enlucido de paredes, cambio de cielo raso, puertas, ventanas, instalaciones eléctricas y sanitarias, pisos.

El Departamento de Planificación de la Municipalidad emitirá el permiso de trabajos varios, el que será entregado en el término máximo de ocho (8) días laborables.

Art. 155. Requisitos.- Para la emisión del permiso de trabajos varios, deberá presentarse los siguientes documentos originales:



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

- a. Escritura de la propiedad del inmueble
- b. Copia del pago del impuesto predial del año en curso
- c. Formulario para trabajos varios firmado por el o los propietarios.
- d. Certificado municipal de normas particulares y replanteo.
- e. Esquema de la zona de intervención en la edificación
- f. Descripción textual y gráfica de los trabajos a realizarse.
- g. Rubros a intervenir.
- h. Copia de cédula de ciudadanía y certificado de votación.

Art. 156. Permiso para ocupación de acera y calzada.- En edificios con ocupación del suelo sobre línea de fábrica o en aquellos con ocupación pareada o aislada que, por restricciones, en el frente del lote o por la magnitud de la obra a edificar se concederá de manera temporal la ocupación parcial de la acera y su calzada, de acuerdo a la ordenanza de ocupación de vía pública.

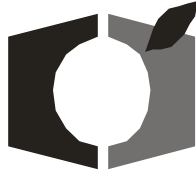
SECCIÓN CUARTA
DEL PERMISO DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 157. Alcance.- Se entiende por permiso para declaratoria de propiedad horizontal el que autoriza que edificaciones que albergan 2 o más unidades independientes de vivienda, oficinas, comercios u otros, de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su reglamento, puedan ser enajenados individualmente.

Las edificaciones que se constituyan bajo el régimen de propiedad horizontal obtendrán el permiso en el Departamento de Planificación.

Art. 158. Requisitos.- Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse al Departamento de Planificación Municipal los siguientes documentos originales.

- a. Solicitud firmada por el o los propietarios, o su procurador común.
- b. Certificado de Normas Particulares
- c. Un juego completo de planos arquitectónicos aprobados
- d. Proyecto de Reglamento Interno de Copropietarios, linderos, cuadro de áreas, y de alcúotas firmado por un profesional arquitecto.



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

- e. Copia certificada de la escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad
- f. Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registro de la Propiedad
- g. Comprobante de pago del impuesto predial
- h. En caso de modificación a la declaratoria de propiedad horizontal se actuará de acuerdo al reglamento general de la Ley de Propiedad Horizontal.

El cuadro de alícuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado y susceptible de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alícuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino.

Art. 159. Resultado del trámite.- El Departamento de Planificación Municipal emitirá el informe técnico por escrito con el resultado sobre la aprobación de la declaratoria de propiedad horizontal en el término máximo de diez (10) días laborables, contados a partir de la fecha de su presentación:

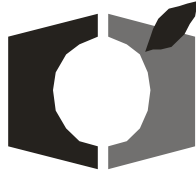
- a. Si la declaratoria de propiedad horizontal mereciera informe técnico favorable, toda la documentación se la remitirá al Departamento Legal para su análisis jurídico respectivo y se expedirá la autorización en el término máximo de diez (10) días laborables.
- b. Si la declaratoria de propiedad horizontal no fuera aprobada se expedirá un informe técnico con las recomendaciones necesarias para su aprobación.

Art. 160. Inmuebles cuyos planos no han sido aprobados ni obtenido el permiso de construcción.- Para declarar en propiedad horizontal inmuebles que fueron construidos sin planos aprobados y sin permiso de construcción el Departamento de Planificación emitirá un informe sobre el cumplimiento de las regulaciones vigentes para lo cual presentará:

- a. Levantamiento arquitectónico firmado por un arquitecto.
- b. Informe sobre las características estructurales de las edificaciones, firmado por un ingeniero civil.

En caso de que la edificación cumpliera con las regulaciones vigentes se procederá de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 161 de esta ordenanza. En casos especiales se sujetará a lo que se ha determinado en el artículo 105 de la presente ordenanza, sin perjuicio de que se cumpla el artículo 473 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal.

**SECCIÓN QUINTA
DEL PERMISO PARA IMPLANTAR MOBILIARIO URBANO**



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

Art. 161. Definición.- Son todos los elementos físicos que prestan un servicio a la colectividad, y que son compatibles con la fluidez y continuidad espacial del espacio público y debiendo estar ubicados adecuadamente. Toda obra pública o privada que genera espacio público deberá estar acompañada de un adecuado mobiliario urbano que apoye y vitalice su óptimo funcionamiento. Para su implantación e instalación, se obtendrá el permiso del Departamento de Planificación Municipal.

Art. 162. Requisitos.- Para la obtención del permiso para mobiliario urbano el interesado debe presentar al departamento de Planificación Municipal los siguientes documentos:

- a. Solicitud dirigida al Departamento de Planificación Municipal con la propuesta económica del contrato de concesión en caso de ocupar espacio público
- b. Análisis de impacto ambiental .
- c. Carpeta de información del mobiliario a implantarse conteniendo:
 - 1) Ubicación a escala uno a mil
 - 2) Planos de detalles constructivos del mobiliario, con especificación del material a utilizarse y demás información que el solicitante creyere pertinente para mayor comprensión del proyecto.

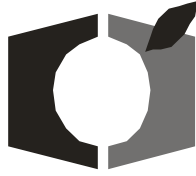
Art. 163. Resultado del trámite.- El Departamento de Planificación Municipal informará por escrito el resultado sobre la aprobación de la implantación del mobiliario en el término máximo de diez (10) días laborables, contados a partir de la fecha de su presentación:

- Si no fuera aprobado, se informará al solicitante tal decisión con las justificaciones técnicas o legales pertinentes.

**SECCIÓN SEXTA
DE LAS GARANTÍAS**

Art. 164. Garantías que pueden aceptarse para urbanizaciones.- El Municipio aceptará como garantías: Hipotecas, prendas, papeles fiduciarios, garantías bancarias, pólizas de seguros, o depósitos en moneda de curso legal.

Art. 165. Garantía para urbanizaciones.- En el caso de urbanizaciones, el urbanizador deberá constituir una garantía a favor del Municipio de Ambato por un valor equivalente al cien por ciento (100%) del valor de las obras de urbanización a realizarse; para lo cual podrá hipotecar lotes de terreno a favor de la Municipalidad cuyo valor cubrirá el cien por ciento (100%) de las obras de urbanización, o mediante una de las garantías previstas en la Ley de Contratación Pública. El urbanizador



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

asumirá los costos que se produzcan por la concesión de las garantías. En las urbanizaciones calificadas como de interés social únicamente se hipotecarán los lotes como garantía de ejecución de las obras, en concordancia con la ordenanza para la aprobación de programas de interés social en la modalidad de proyectos de urbanización y programas de urbanización con viviendas progresivas. El Departamento Financiero vigilará la vigencia de las garantías previstas en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y su Reglamento.

Art. 166. Urbanizaciones construidas por etapas.- En el caso de urbanizaciones que se construyan por etapas, el urbanizador constituirá a favor del Municipio una garantía por el valor de la etapa que va a ejecutarse.

Art. 167. Devolución de la garantía por obras de urbanización.- La garantía será devuelta una vez que el urbanizador haya concluido la construcción de la urbanización o de la etapa y esta haya sido recibida conforme lo dispuesto en esta ordenanza.

Art. 168. Por obras comunales en proyectos declarados en propiedad horizontal.- Para garantizar el cumplimiento de las obras comunales, vías interiores y demás servicios de infraestructura en edificaciones a ser declaradas en propiedad horizontal, se exigirá su total culminación previo a la declaratoria de propiedad horizontal por parte del Concejo Cantonal.

**TITULO V
DEL CONTROL, INFRACCIONES Y SANCIONES
TERRITORIALES**

**CAPÍTULO I
DEL CONTROL TERRITORIAL**

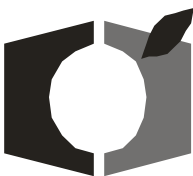
**SECCIÓN PRIMERA
REGLAS GENERALES**

Art. 169. Orden y control territorial.- La Municipalidad de Ambato adoptará las medidas tendientes a restaurar el orden urbano vulnerado y a reponer los bienes afectados a su estado anterior.

Tienen competencia para conocer las infracciones a las disposiciones de este libro los comisarios municipales.

Art. 170. Mantenimiento del control territorial.- Para el mantenimiento del control territorial, se hará uso de los siguientes mecanismos:

- a. Participación de órganos formales de poder a través de las inspecciones,



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

permisos, autorizaciones y aprobaciones, o en la participación de la comunidad.

b. Sanciones

Art. 171. Permisos.-

- a. Todo acto de aprovechamiento urbanístico o habilitación del suelo, movimientos de tierras, modificación de estructura o fachada exterior de las edificaciones existentes y las demoliciones, aunque sean promovidos o ejecutados por órganos de la administración pública o entidades del sector público.
- b. Las obras públicas
- c. Las construcciones y ocupaciones de edificaciones con usos residenciales, comerciales y de servicios, industriales, de equipamientos, de protección natural y aprovechamiento de recursos naturales.

Art. 172. Responsabilidad solidaria.- Son responsables de las infracciones a esta ordenanza: el propietario, el planificador, el constructor de la obra, así también aquellos funcionarios que tengan que ver con aprobación y control de las construcciones en curso; quienes responderán solidariamente.

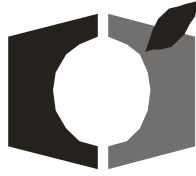
Si la responsabilidad recayera en una persona jurídica, habrá solidaridad entre esta y las personas naturales que actuaron a su nombre o por ella.

Art. 173. Obligación adicional de reparar el daño causado.- La aplicación de sanciones no exime al infractor de la obligación de adoptar a su costa las medidas necesarias para corregir las consecuencias de la conducta prohibida, reponer las cosas al estado anterior antes de cometerse la infracción o en general realizar las obras o ejecutar los actos necesarios para el restablecimiento del objeto urbano.

Art. 174. Circunstancias agravantes.- Son agravantes la rebeldía y la reincidencia.

Art. 175. Prescripción.- El tiempo de prescripción para las infracciones graves y las comunes será de cuatro años. El tiempo de prescripción se cuenta desde que aparecen signos externos que permitan conocer los hechos constitutivos de la infracción. Sin embargo, en las infracciones derivadas de una actividad continuada, la fecha inicial del cómputo será la finalización de la actividad o la del último acto con el que la infracción se consuma.

Art. 176. Denuncia.- El proyectista o constructor responsable de trabajos que infrinjan la presente ordenanza, será denunciado por la Municipalidad o por la Comunidad ante los tribunales de honor de los Colegios Profesionales, de ser pertinente, a los que esté afiliado, solicitando que se aplique la sanción que corresponda de acuerdo a sus leyes y reglamentos; sin perjuicio de la acción legal que corresponda a la naturaleza de su



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

infracción.

CAPÍTULO II DE LAS INSPECCIONES Y VERIFICACIONES TÉCNICAS

SECCIÓN PRIMERA DEL PROCEDIMIENTO

Art. 177. Actuación de los Comisarios Municipales.- Conocido por cualquier medio el supuesto cometimiento de una contravención por parte de un ciudadano, los comisarios municipales para el trámite y juzgamiento deberán sujetarse al reglamento de actuación de los comisarios municipales, capítulo segundo, expedido por el Concejo Cantonal.

SECCIÓN SEGUNDA DEL EJERCICIO DE LA POTESTAD SANCIONADORA

Art. 178. Sanciones.- Si de la inspección realizada se tuviera constancia de que la obra se está ejecutando en contravención de los planos aprobados o sin la aprobación de estos, la Municipalidad de Ambato a través de la Comisaría Municipal, suspenderá la obra hasta que el propietario o constructor justifiquen las modificaciones realizadas o la obtención del permiso, siguiendo el procedimiento correspondiente.

Si el propietario o constructor no cumplen con la disposición de suspensión de la obra y continúan los trabajos en desacuerdo con los planos aprobados o sin ellos, o no se permiten las inspecciones o no se han justificado técnicamente las modificaciones, la Municipalidad de Ambato procederá de acuerdo a lo previsto en el Capítulo III Sección Tercera de las infracciones contempladas en esta ordenanza.

CAPÍTULO III DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

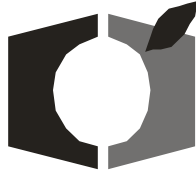
SECCIÓN PRIMERA DE LA COMPETENCIA

Art. 179. Competencia.- Las competencias para conocer y sancionar las infracciones están dadas en las disposiciones de la propia ordenanza.

SECCIÓN SEGUNDA DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

Art. 180. Infracciones.- Son infracciones los actos imputables sancionados por este Título.

Art. 181. Responsables.- Son responsables de las infracciones los que las han perpetrado directamente o a través de otras personas; los que han impedido que se



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

evite su ejecución; los que han coadyuvado a su ejecución de un modo principal; y los que indirecta y secundariamente cooperen a la ejecución de la infracción.

Serán sancionados según las normas establecidas en la Ley Orgánica de Servicio Civil y Carrera Administrativa los funcionarios o empleados municipales responsables de la realización de actos que contravengan las disposiciones de la presente ordenanza; sin menoscabo de la obligación de responder por los daños y perjuicios que su acción u omisión causen a particulares.

Art. 182. Penas aplicables.- Son aplicables a los infractores de las disposiciones de este Título, sin perjuicio de imponerlas simultáneamente, las siguientes:

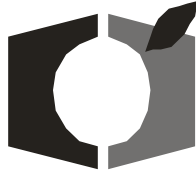
- a. Multa
- b) Revocatoria de aprobación de planos
- c) Revocatoria del permiso de construcción; y,
- d) Derrocamiento de la obra

Son obligaciones inherentes a los infractores, cuando han efectuado construcciones al margen de las disposiciones legales, y aplicables de acuerdo al caso, el derrocamiento de lo ilegalmente construido y la restitución de la construcción derrocada al estado original.

**SECCIÓN TERCERA
DE LAS INFRACCIONES GENERALES**

Art. 183. Sanciones.- Los propietarios de urbanizaciones o lotizaciones que vendan lotes o realicen construcciones, sin perjuicio de las responsabilidades determinadas en el Código de Procedimiento Penal y en los artículos 208 y 209 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, serán sancionados de la siguiente manera:

- a) En urbanizaciones o lotizaciones sin planos aprobados y que no respetan la ordenanza del sector serán sancionados con una multa de hasta tres (3) veces el valor del terreno, de acuerdo al valor real que determinará, en base a sus registros, la Dirección de Avalúos y Catastros.
- b) En urbanizaciones o lotizaciones que tienen planos aprobados, pero no respetan la normativa del sector, serán sancionados con una multa de hasta dos (2) veces el valor del terreno, de acuerdo al valor real que determinará, en base a sus registros, la Dirección de Avalúos y Catastros.
- c) En urbanizaciones o lotizaciones sin planos aprobados, pero que respetan la normativa del sector, serán sancionados con una multa de hasta una (1) vez el valor del terreno, de acuerdo al valor real que determinará, en base a sus registros, la Dirección de Avalúos y Catastros.

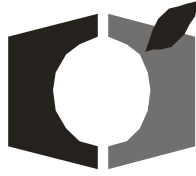


REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

Estas sanciones no obstan el derrocamiento de las construcciones en los casos que proceden y además los propietarios deberán realizar los trámites correspondientes para legalizar la urbanización o lotización de la que se trate.

Art. 184. Del Comisario de Construcciones.- El Comisario de Construcciones aplicará el Reglamento de actuación de los Comisarios Municipales en el caso de personas que construyan, amplíen, modifiquen o reparen edificaciones sin contar con el permiso de construcción. Los infractores serán sancionados con una multa que se calculará en base al área total de la obra construida, multiplicada por el valor promedio del metro cuadrado de construcción determinado por el Departamento de Avalúos y Catastros en el mes de Diciembre de cada año, de acuerdo a las siguientes infracciones:

- a. **Construcciones que se inician sin permisos.-** En el caso que se inicien construcciones sin los permisos correspondientes, el Comisario de Construcciones dispondrá la suspensión inmediata de estas, hasta que obtengan dicho documento, término que no podrá ser mayor a 20 días.
- b. **Construcciones sin permiso y que respete la normativa.-** Las personas que construyan respetando la normativa del sector, pero no cuenten con permiso de construcción, serán sancionadas con una multa equivalente al diez por ciento (10%) del avalúo total de la obra que al momento del juzgamiento se encuentre realizada, debiendo el Comisario Municipal ordenar la suspensión de la construcción hasta que presente el permiso de construcción pertinente.
- c. **Construcciones que cuentan con permiso y no respeta la normativa.-** Las personas que construyan contando con los respectivos permisos de construcción, pero que no lo hagan con apego a éstos, serán sancionadas con una multa equivalente al diez por ciento (10%) del avalúo total de la obra construida que al momento del juzgamiento se encuentre realizada, debiendo el Comisario Municipal exigir que en un término no mayor de 20 días, se aprueben los planos modificatorios de acuerdo al artículo 152 de la presente Ordenanza, siempre y cuando respeten las Normas de Arquitectura y Urbanismo. Si existiere una parte de la construcción que irrespete la normativa del sector, ésta de ninguna manera podrá ser legalizada y se procederá a su inmediata demolición a costa del infractor.
- d. **Construcciones sin permisos y que no respeten la normativa.-** Las personas que construyan edificaciones sin contar con el permiso de construcción, contraviniendo además la normativa del sector, serán sancionadas con multa equivalente al quince por ciento (15%) del avalúo total de la obra que al momento del juzgamiento se encuentre realizada, debiendo el Comisario Municipal ordenar la suspensión hasta que presente el permiso de construcción, dentro de un término de 20 días y la demolición inmediata de la parte que infrinja la normativa; esta demolición correrá a costa de los infractores y por ninguna circunstancia podrá ser legalizada.



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

El Comisario de Construcciones motivará sus resoluciones y llevará un registro fotográfico y/o video de manera minuciosa de su actuación sobre los casos detallados en los literales anteriores.

Art. 185. Inmueble destinado a actividades no permitidas o incompatibles.- Los que destinen un predio o una edificación a actividades que impliquen formas no permitidas o incompatibles de uso del suelo, contraviniendo las disposiciones de este Título, serán sancionados con multa equivalente al ciento veinte y cinco por ciento del salario mínimo unificado vigente, y el Comisario Municipal ordenará la clausura del local o espacio en el que se realiza la actividad, hasta que se retorne a un uso permitido. Si el Comisario no actuare de acuerdo a esta norma será sometido a sumario administrativo.

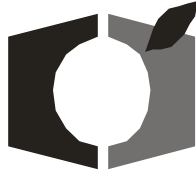
Art. 186. Falta de medidas de seguridad.- Los que construyan, amplíen o derroquen edificaciones sin tomar las medidas de seguridad pertinentes poniendo en peligro la vida o la integridad física de las personas, la estabilidad de la propia edificación y de las contiguas, pudiendo causar perjuicio a bienes de terceros, serán sancionados con multa de mil dólares (USD 1.000) y el Comisario Municipal ordenará la suspensión de las obras hasta que se adopten todas las medidas de seguridad. Sin perjuicio de las acciones que interpongan terceros perjudicados.

Art. 187. Obstaculización de inspecciones municipales.- Los que impidan u obstaculicen el cumplimiento de los trabajos de inspección municipal, serán sancionados con multa equivalente al ciento veinte y cinco por ciento (125%) del salario mínimo unificado vigente.

Art. 188. Ocupación del espacio público.- Los que ocupen la vía o espacios públicos con materiales, equipos, construcciones o cerramientos temporales, sin contar con el permiso correspondiente, serán sancionados con multa equivalente al ciento cincuenta por ciento (150%) del salario mínimo unificado vigente, y el Comisario Municipal ordenará el desalojo de materiales y equipos y el derrocamiento de los cerramientos temporales.

Art. 189. Falta de permiso para trabajos varios.- Los que no hubieren obtenido el permiso para trabajos varios, o no hubieren cumplido con la autorización por el permiso, serán sancionados con multa equivalente al ciento veinte y cinco por ciento (125%) de un salario mínimo unificado vigente, y en el caso de atentar contra la normativa del sector, el Comisario Municipal ordenará el derrocamiento de la construcción.

Art. 190. Daños a bienes de uso público.- El propietario o constructor que cause daños a bienes de uso público tales como calzadas, bordillos, aceras, parterres, parques, etc., con equipos pesados de construcción, transporte de escombros, de materiales pétreos, de hormigones, de hierro, etc. será sancionado con multa del ciento cincuenta por ciento (150%) del salario mínimo unificado vigente y estará obligado a restituir, reparar o reconstruir el daño en un plazo máximo de quince días laborables, contados a partir de la notificación. Si en este lapso no hubieren reparado



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

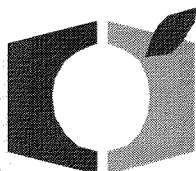
los daños, la Municipalidad de Ambato los realizará y se cobrará por la vía coactiva su valor correspondiente con un recargo del veinticinco por ciento (25%)

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- Las solicitudes de trámites referidos a ocupación y uso de suelo, aprobación de planos, permisos de construcción, fraccionamientos, que fueron presentadas en el Municipio hasta el día anterior a aquel en que entren en vigencia la Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato se tramitarán de acuerdo con las disposiciones de la Ordenanza del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato. En ningún caso dicho trámite excederá de los sesenta (60) días término, a partir de la publicación en el Registro Oficial de la presente reforma.

SEGUNDA.- En lo relacionado con los establecimientos industriales, comerciales y de servicios:

- Todas aquellas industrias que se hallen implantadas en lugares cuyo uso de suelo no corresponda a industria de alto impacto y peligrosa, no podrán ser legalizadas por el Municipio de Ambato, sino que deberá exigirse su reubicación en zonas preestablecidas para esta actividad, cuyo plazo no podrá ser mayor a cuatro años desde la vigencia de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato.
- Todos aquellos establecimientos industriales, comerciales y de servicios, o aprovechamientos de recursos naturales, que se hallen implantados y funcionando clandestinamente en lugares cuyo uso de suelo sea prohibido, la instalación de este tipo de actividades, no podrán ser legalizados por la Municipalidad, y serán reubicados en un plazo no mayor a un año calendario, contando a partir de la correspondiente notificación y en apego a la presente ordenanza, caso contrario serán clausuradas en forma definitiva.
- Todos aquellos establecimientos industriales, comerciales y de servicios, o aprovechamientos de recursos naturales, que se hallen implantados y funcionando en lugares cuyo uso de suelo condiciona la instalación de este tipo de actividades y que no presenten soluciones técnicas para eliminar sus impactos ambientales y/o riesgos inherentes a los mismos, deberán presentar un plan de adecuación y cumplimiento de la normativa vigente a ser cumplida a mediano plazo, no mayor a un año calendario contando desde la correspondiente notificación y en apego a la presente ordenanza y previa aprobación del cronograma respectivo por parte de la Municipalidad. La Dirección de Higiene Municipal velará porque se cumpla lo que está determinado en la Ley Secundaria de Gestión Ambiental y ordenanzas vigentes en el cantón.



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

La Comisaría de Construcciones se encargará de realizar las notificaciones a las que se refiere la presente transitoria y elevará el informe sobre posibles infracciones a la sección de control urbano y a la Unidad de Medio Ambiente.

DISPOSICIONES GENERALES.-

PRIMERA.- Corresponde al Departamento de Planificación Municipal, a través de la sección Control Urbano y la Comisaría de Construcciones, la aplicación de la presente ordenanza.

SEGUNDA.- Se aceptarán para trámites municipales las posesiones efectivas que se encuentren legalmente registradas y estén sustentadas con el título de dominio legalmente inscrito en el Registro de la Propiedad, donde aparezca el dominio o propiedad sobre el inmueble del causante.

TERCERA.- La presente Reforma y Codificación a la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Ambato, entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial; derogase toda disposición que se oponga a la presente Reforma y Codificación de la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato y las resoluciones de Concejo Cantonal.

CUARTA.- En las calles que limitan los diferentes sectores de las parroquias rurales, en toda su extensión se mantendrá la misma normativa.

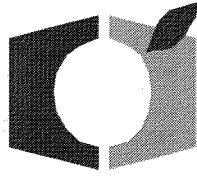
Dado en Ambato a los veinticinco días del mes de noviembre de dos mil ocho.

Arq. Fernando Callejas Barona
Alcalde de Ambato

Lic. Ciro Gómez Vargas
Secretario del I. Concejo Cantonal

CERTIFICO.- Que la **REFORMA Y CODIFICACIÓN A LA ORDENANZA GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN AMBATO**, fue discutida y aprobada por el Ilustre Concejo Cantonal de Ambato, en primera discusión en sesión ordinaria del día martes 18 de diciembre de 2007; y, en sesiones: extraordinaria de 13 de agosto; ordinarias de 19 y 26 de agosto, 2, 9 y 16 de septiembre; 28 de octubre; 4 y 25 de noviembre de 2008, habiéndose aprobado su redacción definitiva en la última de las sesiones indicadas.

Lic. Ciro Gómez Vargas
Secretario del I. Concejo Cantonal

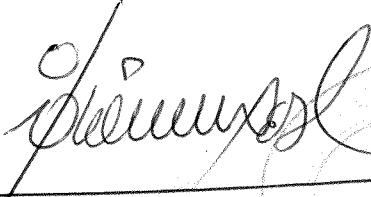



134

REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

SECRETARÍA DEL I. CONCEJO CANTONAL DE AMBATO.-
Ambato, 18 de diciembre de 2008

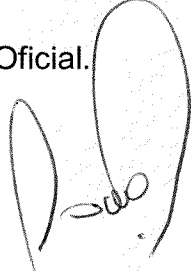
De conformidad con lo dispuesto en el artículo 125 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal; y, en cumplimiento a la disposición impartida por el señor Alcalde en sumilla inserta en el oficio AJ-08-4686 de Asesoría Jurídica de fecha 18 de diciembre de 2008, pásese el original y las copias de la **REFORMA Y CODIFICACIÓN A LA ORDENANZA GENERAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN AMBATO**, al señor Alcalde para su sanción y promulgación.


Lic. Ciro Gómez Vargas
Secretario del I. Concejo Cantonal

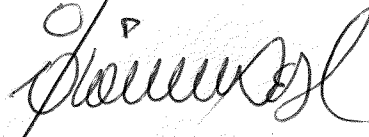

Ing. Patricio Mosquera García
Vicepresidente I. Concejo Cantonal

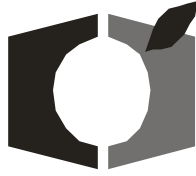
ALCALDÍA DEL CANTÓN AMBATO.-
Ambato, 19 de diciembre de 2008

Ejecútese y publíquese en el Registro Oficial.


Arq. Fernando Callejas Barona
Alcalde de Ambato

Proveyó y firmó el decreto que antecede el señor arquitecto Fernando Callejas Barona, Alcalde de Ambato, el diecinueve de diciembre de dos mil ocho.-
CERTIFICO:


Lic. Ciro Gómez Vargas
Secretario del I. Concejo Cantonal



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

SUMARIO

TÍTULO PRIMERO
GENERALIDADES

CAPÍTULO I

VIGENCIA, CONTENIDO, ÁMBITO DE APLICACIÓN Y DEFINICIONES

- Art. 1. Vigencia
- Art. 2. Contenido
- Art. 3. Ámbito de Aplicación
- Art. 4. Definiciones.

CAPÍTULO II

DE LAS MODIFICACIONES AL PLAN

- Art. 5. Evaluaciones y Revisiones
- Art. 6. Procedimiento para las Revisiones
- Art. 7. De las Modificaciones al Plan
- Art. 8. De la aprobación y vigencia de las modificaciones al Plan
- Art. 9. Disposiciones del Plan susceptibles de Modificación
- Art. 10. Disposiciones del Plan no susceptibles de Modificación.
- Art. 11. De la interpretación de las disposiciones de la Ordenanza y del Plan

TÍTULO SEGUNDO

DE LAS NORMAS GENERALES DE APLICACIÓN DEL POT

CAPÍTULO I

DEL SUELO Y SU CLASIFICACIÓN GENERAL

- Art. 12. Del Suelo
- Art. 13. De la Clasificación del Suelo
- Art. 14. Suelo Urbano
- Art. 15. Suelo urbanizable
- Art. 16. Suelo no urbanizable

CAPÍTULO II

DEL RÉGIMEN GENERAL DEL SUELO

SECCIÓN PRIMERA

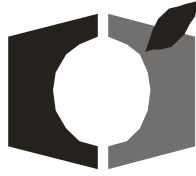
REGULACIONES

- Art. 17. De la utilización del suelo
 - Art. 18. Del ordenamiento del territorio y la incidencia en el uso del suelo
- SECCIÓN SEGUNDA

DEBERES Y ATRIBUCIONES DE LOS PROPIETARIOS DEL SUELO

- Art. 19. Deberes y atribuciones de los propietarios de suelo urbano
- Art. 20. Deberes y Atribuciones de los propietarios de suelo urbanizable
- Art. 21. Deberes y Atribuciones de los propietarios de suelo no urbanizable

SECCIÓN TERCERA



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

DE LA INTERVENCIÓN MUNICIPAL

Art. 22. De las atribuciones Municipales

Art. 23. Del control territorial

Art. 24. De la Gestión Territorial

SECCIÓN CUARTA

DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

Art. 25. De la Planificación

Art. 26. De los Instrumentos de Planificación

Art. 27. Del Plan de Ordenamiento Territorial

. De los Planes Parciales

Art. 29. De los Planes Especiales

Art. 30. De las Normas y Ordenanzas Especiales.

SECCIÓN QUINTA

DE LOS MECANISMOS DE GESTIÓN

Art. 31. De la participación ciudadana

Art. 32. De la Actuación Municipal

CAPÍTULO III

DE LA ESTRUCTURA DEL TERRITORIO URBANO

Art. 33. De los tipos de Estructuras Territoriales

Art. 34. Estructuras consolidadas

Art. 35. Estructuras en proceso de consolidación

Art. 36. Los futuros desarrollos

Art. 37. Estructuras naturales

CAPÍTULO IV

DE LOS TRATAMIENTOS DE LAS ESTRUCTURAS TERRITORIALES.

Art. 38. De los Tratamientos.

Art. 39. Tratamientos para estructuras consolidadas

Art. 40. Tratamientos para estructuras en proceso de consolidación y futuros
desarrollos

Art. 41. Tratamientos para estructuras naturales.

CAPÍTULO V

DE LA ZONIFICACIÓN DEL SUELO URBANO

Art. 42. Las plataformas Urbanas.

Art. 43. Las Piezas Urbanas

CAPÍTULO VI

DE LA DELIMITACIÓN DE PLATAFORMAS

SECCIÓN PRIMERA

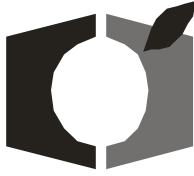
DE LA PLATAFORMA 1 Y SUS PIEZAS URBANAS

Art. 44. Plataforma 1.

SECCIÓN SEGUNDA

DE LA PLATAFORMA 2

Art. 45. Plataforma 2.



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

SECCIÓN TERCERA
DE LA PLATAFORMA URBANA 3

Art. 46. Plataforma 3.

SECCIÓN CUARTA
DE LA PLATAFORMA 4

Art. 47. Plataforma 4.

SECCIÓN QUINTA
DE LA PLATAFORMA 5

Art. 48. Plataforma 5

CAPÍTULO VII
DEL USO DEL SUELO EN EL CANTÓN AMBATO

SECCIÓN PRIMERA
DE LAS CATEGORÍAS DE USOS DE SUELO

Art. 49. De las categorías de usos de suelo.

Art. 50. Usos Principales.

Art. 51. Usos Complementarios.

Art. 52. Usos condicionados

Art. 53. Usos no permitidos

SECCIÓN SEGUNDA

DE LOS USOS PRINCIPALES

Art. 54. Tipos de Usos Principales.

Art. 55. USO VIVIENDA.

Art. 56. USO MÚLTIPLE.

Art. 57. USO INDUSTRIAL.

Art. 58. Uso de Protección Natural

Art. 59. Uso Agrícola.

Art. 60. Recursos no Renovables

SECCIÓN TERCERA

DE LOS USOS DE SUELO COMPLEMENTARIOS, CONDICIONADOS Y NO PERMITIDOS

Art. 61. Tipos de Usos Complementarios, condicionados y no permitidos

Art. 62. Compatibilidad de usos de suelo

CAPÍTULO VIII
DE LA REGLAMENTACIÓN DE LOS USOS DE SUELO

SECCIÓN PRIMERA

DE LA REGLAMENTACIÓN DEL USO DE SUELO PRINCIPAL DE VIVIENDA

Art. 63. Reglamentación del Uso de Suelo de Vivienda.

SECCIÓN SEGUNDA

DE LA REGLAMENTACIÓN DEL USO DE SUELO PRINCIPAL MÚLTIPLE

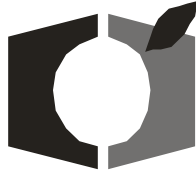
Art. 64. Reglamentación del Uso Múltiple

SECCIÓN TERCERA

DE LA REGLAMENTACIÓN DEL USO DE SUELO PRINCIPAL INDUSTRIAL

Art. 65. Reglamentación del Uso Industrial.

SECCIÓN CUARTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

DE LA REGLAMENTACIÓN DEL USO DE SUELO PRINCIPAL DE PROTECCIÓN NATURAL

Art.66. Reglamentación del Uso de suelo de protección natural

SECCIÓN QUINTA

DE LA REGLAMENTACIÓN DEL USO DE SUELO PRINCIPAL AGRÍCOLA

Art. 67. Reglamentación del uso agrícola

SECCIÓN SEXTA

DE LA REGLAMENTACIÓN DEL USO DE SUELO PRINCIPAL DE RECURSOS NO RENOVABLES

Art. 68.- Reglamentación del uso de recursos no renovables

SECCIÓN SÉPTIMA

DE LA REGLAMENTACIÓN DEL USO DE SUELO COMPLEMENTARIO, CONDICIONADO Y NO PERMITIDO

Art. 69.- Reglamentación del uso complementario, condicionado y no permitido

Art. 70.- Cuadro de usos del suelo

CAPÍTULO IX

DE LA OCUPACIÓN Y EDIFICABILIDAD DEL SUELO

Art. 71. Forma de ocupación y edificabilidad del suelo

Art. 72. Reglamentación de edificación

Art. 73. Reglamentación de estacionamientos

CAPÍTULO X

SISTEMA VIAL

Art. 74. Alcance.-

Art. 75. Jerarquización del sistema vial

Art. 76. Sistema Vial Cantonal

Art. 77. Red Estatal.

Art. 78. Corredores Arteriales

Art. 79. Vías colectoras:

Art. 80. Red Provincial.-

Art. 81. Red Cantonal.-

Art. 82. Sistema Vial Urbano

Art. 83. Vías Arteriales Principales

Art. 84. Vías Arteriales Secundarias.-

Art. 85. Vías Colectoras.-

Art. 86. Vías Locales.-

CAPÍTULO XI

DEL ESPACIO PÚBLICO

Art. 87. Definición y componentes

Art. 88. Principales:

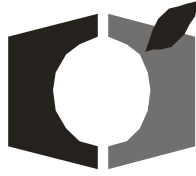
Art. 89. Complementarios:

Art. 90. Reglamentación del espacio público

CAPÍTULO XII

DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 91. Edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

- Art. 92. Disposiciones Generales
- Art. 93. Normas aplicables
- Art. 94. Número de unidades en propiedad horizontal
- Art. 95. Espacios comunales
- Art. 96. Espacios construidos
- Art. 97. Áreas verdes recreativas.-
- Art. 98. Normas Técnicas
- Art. 99. Condición estructural
- Art. 100. Obras de Albañilería
- Art. 101. Instalaciones Sanitarias
- Art. 102. Instalaciones Eléctricas
- Art. 103. Instalaciones Especiales
- Art. 104. Servicios Colectivos
- Art. 105. Régimen Especial de Propiedad Horizontal

TÍTULO TERCERO
DE LAS NORMAS PARTICULARES DE OCUPACIÓN DEL SUELO Y
EDIFICABILIDAD EN LAS ÁREAS URBANAS Y URBANIZABLES DEL CANTÓN.

CAPÍTULO I
OCUPACIÓN DEL SUELO

- Art. 106. Alcance.
- Art. 107. Coeficientes de ocupación del suelo
- Art. 108. Altura de edificación
- Art. 109. Fraccionamiento del suelo
- Art. 110. Asignación de ocupación del suelo y edificabilidad.-

TÍTULO CUARTO
NORMAS DE PROCEDIMIENTO

CAPÍTULO I
DE LA ACTUACIÓN PROFESIONAL.

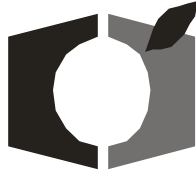
- Art. 111. De los profesionales.
- Art. 112. Del Registro Municipal de los profesionales

CAPÍTULO II
DE LOS PROCEDIMIENTOS GENERALES
SECCIÓN PRIMERA
DE LOS PROCEDIMIENTOS

- Art. 113. De los trabajos que requieren aprobación y autorización municipal
- Art. 114. De la obligatoriedad de presentar planos

SECCIÓN SEGUNDA
DE LOS INFORMES

- Art.115. Formulación de pedido
- Art.116. Informe Técnico
- Art.117. Certificaciones
- Art.118. Del Certificado de Normas Particulares



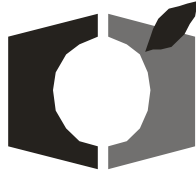
REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

- Art.119. Requisitos
- Art.120. Informe de compatibilidad de usos
- Art.121. Requisitos
- Art.122. Estudio Ambiental y Urbano
- Art.123. Requisitos

CAPÍTULO III
DE LOS PROCEDIMIENTOS PARA LA APROBACIÓN DE PROYECTOS DE
FRACCIONAMIENTO Y ARQUITECTURA.

SECCIÓN PRIMERA
DE LA HABILITACIÓN DEL SUELO

- Art. 124. Definiciones
- SECCIÓN SEGUNDA
DEL PERMISO PARA FRACCIONAMIENTO
- Art. 125. Alcance
- Art. 126. Procedimiento para la aprobación de urbanizaciones
- Art. 127. Informe de anteproyecto
- Art. 128. Informe de aprobación del proyecto definitivo de urbanización
- Art. 129. Urbanizaciones de interés social
- Art. 130. Planos modificatorios de urbanización
- Art. 131. Control de las urbanizaciones
- Art. 132. Recepción de urbanizaciones
- Art. 133. Cancelación de hipoteca por garantía de obras
- Art. 134. Procedimiento para la entrega-recepción de obras de urbanización
- Art. 135. Requisitos para aprobación de lotizaciones
- Art. 136. Planos modificatorios de lotizaciones
- Art. 137. Requisitos para aprobación de parcelaciones agrícolas
- Art. 138. Áreas y frentes mínimos
- Art. 139. Prohibiciones
- Art. 140. Equipamiento comunal y áreas verdes
- Art. 141. Informe Legal, áreas verdes y comunales
- Art. 142. Protocolización de la resolución u ordenanza
- Art. 143. Diferencia de áreas
- Art. 144. Autoabastecimiento
- Art. 145. Revocatoria
- SECCIÓN TERCERA
DEL PERMISO DE EDIFICACIÓN
- Art. 146. Definición
- Art. 147. Permiso de edificación
- Art. 148. Procedimiento
- Art. 149. Informe de aprobación de anteproyecto
- Art. 150. Aprobación del proyecto definitivo
- Art. 151. Copias certificadas de planos
- Art. 152. Modificaciones y actualización a los planos aprobados
- Art. 153. Permisos de Construcción
- Art. 154. Permiso de Trabajos varios
- Art. 155. Requisitos



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

Art. 156. Permiso para ocupación de acera y calzada

SECCIÓN CUARTA

DEL PERMISO DE HABITABILIDAD

Art. 157. Definición

Art. 158. Alcance

Art. 159. Requisitos

SECCIÓN QUINTA

DEL PERMISO DE DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 160. Alcance

Art. 161. Requisitos

Art. 162. Resultado del trámite

Art. 163. Inmuebles cuyos planos no han sido aprobados ni obtenido el permiso de construcción.

SECCIÓN SEXTA

DEL PERMISO PARA IMPLANTAR MOBILIARIO URBANO

Art. 164. Definición

Art. 165. Requisitos

Art. 166. Resultado del trámite

SECCIÓN SÉPTIMA

DEL FONDO DE GARANTÍA

Art. 167. Para obtener el Permiso de construcción

Art. 168. Garantías que pueden aceptarse para urbanizaciones y edificaciones.-

Art. 169. Terminación de las obras y devolución de la garantía

Art. 170. Fondo de garantía para urbanizaciones

Art. 171. Urbanizaciones construidas por etapas

Art. 172. Devolución de la garantía por obras de urbanización.

Art. 173. Por obras comunales en proyectos declarados en propiedad horizontal

TITULO V

DEL CONTROL, INFRACCIONES Y SANCIONES TERRITORIALES

CAPÍTULO I

DEL CONTROL TERRITORIAL

SECCIÓN PRIMERA

REGLAS GENERALES

Art. 174. Orden y control territorial.-

Art. 175. Mantenimiento del control territorial

Art. 176. Permisos

Art. 177. Responsabilidad solidaria

Art. 178. Obligación adicional de reparar el daño causado

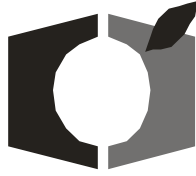
Art. 179. Circunstancias agravantes

Art. 180. Prescripción

Art. 181. Denuncia

CAPÍTULO II

DE LAS INSPECCIONES Y VERIFICACIONES TÉCNICAS



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

SECCIÓN PRIMERA
DEL PROCEDIMIENTO

- Art. 182. Citación al infractor
- Art. 183. Práctica de la audiencia

SECCIÓN SEGUNDA
DEL EJERCICIO DE LA POTESTAD SANCIONADORA

- Art. 184. Sanciones
- Art. 185. Independencia de las Sanciones
- Art. 186. Suspensión de Obras
- Art. 187. Revocatoria de permisos de construcción
- Art. 188. Cobro mediante coactiva

CAPÍTULO III
DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

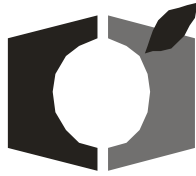
SECCIÓN PRIMERA
DE LA COMPETENCIA

- Art. 189. Competencia

SECCIÓN SEGUNDA
DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

- Art. 190. Infracciones
 - Art. 191. Responsables
 - Art. 192. Penas aplicables
- SECCIÓN TERCERA
DE LAS INFRACCIONES GENERALES
- Art. 193. Sanciones
 - Art. 194. Construcciones sin permiso
 - Art. 195. Inmueble destinado a actividades no permitidas o incompatibles
 - Art. 196. Falta de medidas de seguridad
 - Art. 197. Obstaculización de inspecciones municipales
 - Art. 198. Ocupación del espacio público
 - Art. 199. Falta de permiso de trabajo varios
 - Art. 200. Falta de permiso de habitabilidad
 - Art. 201. Daño a bienes de uso público

DISPOSICIONES TRANSITORIAS
DISPOSICIONES GENERALES



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

LAS NORMAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

CAPITULO I DISPOSICIONES GENERALES

SECCIÓN PRIMERA: OBJETO Y APLICACIÓN

Art.1. Objeto y Aplicación.- Esta ordenanza establece las normas mínimas, disposiciones y requisitos recomendables de diseño y construcción, para proteger y asegurar la vida, salud y propiedades de los habitantes y los intereses de la colectividad, mediante la regulación y control de los proyectos, cálculos, sistemas de construcción, calidad de materiales y uso, destino y ubicación de las edificaciones y estructuras.

Tanto los edificios, estructuras y urbanizaciones por construirse, como las reparaciones, modificaciones o aumentos que cambien el destino o uso de los mismos, deben sujetarse a las disposiciones de la presente normativa.

Art. 2. Ámbito.- El ámbito para la aplicación de esta normativa es el territorio que comprende la jurisdicción del Cantón Ambato.

Art. 3. Sujeción.- Toda persona natural o jurídica, pública o privada se sujetará a lo dispuesto en esta normativa, a las establecidas por el INEN que son referidas en este instrumento, al Código del Trabajo, al Reglamento de Seguridad y Salud de los Trabajadores y mejoramiento del Medio Ambiente de Trabajo y, al Reglamento de Seguridad para la construcción y Obras Públicas.

Corresponde a la Municipalidad del Cantón Ambato, sus Departamentos y Empresas Municipales, hacer cumplir lo dispuesto en estas Normas. El Departamento de Planificación se encargará de absolver las consultas aclaratorias sobre las normas constantes en este documento.

SECCIÓN SEGUNDA: VIGENCIA Y MODIFICACIONES

Art. 4. Vigencia.- Todas las disposiciones de las Normas de Arquitectura y Urbanismo entrarán en vigencia a partir de la fecha de su aprobación y no tendrán carácter retroactivo.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

Art. 5. Modificaciones.- Corresponde a la Departamento de Planificación evaluar y actualizar permanentemente las normas constantes en este documento. Cada cuatro años propondrá al Concejo Municipal de Ambato, 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.

SECCIÓN TERCERA GLOSARIO DE TÉRMINOS

Art. 6.- Glosario de Términos.-Para el propósito de esta normativa, deben aplicarse las siguientes definiciones:

ACERA: Parte lateral de la vía pública comprendida entre la línea de fábrica y calzada, destinada al tránsito de peatones.

ACONDICIONAMIENTO: Obras de adecuación que tiene por objeto mejorar las condiciones de una edificación o de una parte de la misma, sin alterar su estructura ni su tipología arquitectónica.

AFECTACIÓN: Acción por la cual se destina un terreno para obras públicas o de interés social.

ALCANTARILLA: Tubo, cuneta, canal, y cualquier otro elemento, de carácter público, para evacuar aguas servidas, agua lluvia o subterráneas.

ALERO: Parte inferior del tejado que sobresale de la fachada.

ALTERACIONES MATERIALES: Cualquier modificación en cualquier edificio existente por medio de aumento de dimensiones o cualquier otro cambio en cubierta, conjunto de puertas y ventanas, sistema sanitario y drenaje en cualquier forma. La abertura de una ventana o puerta de comunicación interna no se considera como alteración material. Del mismo modo, las modificaciones en relación a trazado de jardines, enlucido, pintura, reparación de cubiertas o revestimientos no deben considerarse como alteraciones materiales. Estas incluyen los siguientes trabajos:

- a) Conversión de un edificio o parte de él, destinado a habitación como una unidad de vivienda, en dos o más unidades y viceversa.
- b) Conversión de un edificio o parte de él, apropiados para habitación humana, en una casa de vivienda o viceversa.
- c) Conversión de una casa de vivienda o una parte de ella en una tienda, bodega o fábrica y viceversa.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

d) Conversión de un edificio usado, concebido para un propósito determinado como tienda, bodega, fábrica, y otros, en un edificio para otro propósito diferente.

ALTURA DE LOCAL: La altura vertical entre el nivel de piso terminado y la cara inferior de la losa, o del cielo raso terminado; en caso de tener el tumbado vigas o viguetas, la cara inferior de la mismas deberá tomarse como límite superior, medida en el interior del local.

ALTURA DE UN EDIFICIO: Es la distancia máxima vertical permitida por la normativa del POT. Los elementos arquitectónicos que no tengan otra función excepto la de decoración deben excluirse para el propósito de medir alturas. Si el edificio no tiene directamente frente a la calle, debe considerarse sobre el nivel promedio del terreno contiguo y circundante al edificio.

ALTURA ÚTIL: Altura libre del local, cuando no se ha previsto un tumbado terminado, la cara inferior de las viguetas o vigas de cubierta debe tomarse como límite superior de la altura útil.

ANCHO DE VÍA: Es la distancia horizontal de la zona de uso público tomada entre las líneas de fábrica. Comprende la calzada y las aceras.

ÁREA BRUTA URBANIZABLE: Corresponde al área total del predio a urbanizar.

ÁREA CONSTRUIDA: Es la suma de las superficies edificadas cubiertas de un proyecto sean estas cerradas, semiabiertas o abiertas excluyendo azoteas.

ÁREA CUBIERTA: Área de terreno cubierta por el edificio inmediatamente sobre la planta baja.

ÁREA DE CIRCULACIÓN: Sirve para relacionar o comunicar horizontal y verticalmente, diferentes locales por razones de funcionalidad o comodidad como vestíbulos, corredores, galerías, escaleras y rampas

ÁREA DE LOTE: Es la medida de superficie de un predio comprendida entre sus linderos

ÁREA DE PROTECCIÓN NATURAL: Se refiere a la zona de uso destinado a la conservación natural, a su calidad ambiental y equilibrio ecológico

ÁREA NETA URBANIZABLE: Resulta de descontar del área bruta, las áreas correspondientes a afectaciones de vías, equipamientos y servicios públicos tales como: canales, líneas de alta tensión, ferrocarriles y otros.

ÁREA TOTAL: Es la superficie total de un predio individualizado, con linderación y mensuras precisas, que va a ser sometido a fraccionamiento.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

ÁREA URBANA: Es aquella dentro de la cual se permiten usos urbanos.

ÁREA ÚTIL: Es la diferencia entre el área total de un predio y el área afectada del lote.

ÁREA VERDE: Es el área destinada al uso de actividades deportivas, de recreación, espacios abiertos, libres y arborizados o jardines ornamentales de carácter comunitario.

AUTORIDAD MUNICIPAL: El organismo de gobierno local encargado de regular las construcciones. Para el propósito de este Reglamento puede autorizar a una Comisión o a un funcionario para que actúe en su representación.

BAJANTE: Un tubo o canal situado totalmente sobre el nivel del terreno y usado o construido para evacuar aguas lluvias o servidas de un edificio.

BALCÓN: Una construcción proyectada en sentido horizontal, provista de un pasamano o balaustrada para servir como pasaje o espacio exterior.

BARRERA ARQUITECTÓNICA: Constituye todo elemento de una edificación o espacio urbano, de difícil uso para los minusválidos.

BOMBA DE GASOLINA: Un área de terreno incluyendo cualquier estructura adicional, usada y diseñada para almacenamiento y distribución de gasolina, petróleo y otros combustibles para la propulsión de vehículos.

CALZADA: Área de la vía pública destinada al tránsito de vehículos

CALLEJÓN: Una vía pública secundaria que proporciona un medio de acceso a las propiedades contiguas.

CAMINO O CALLE: Cualquier carretera, calzada, callejón, escalinata, pasaje, pista, o puente sea o no vía pública, sobre la cual el público tenga derecho de paso o acceso ininterrumpidamente por un período especializado, sea existente o propuesto en algún esquema, y que incluye todas la cunetas, canales, desagües, alcantarillas, aceras, parterres, plantaciones, muros de contención, bardas cerramientos y pasamanos ubicados dentro de las líneas de camino.

CAMINO DE SERVICIO: Un camino ubicado detrás o al lado de un lote para propósitos de servicio.

CASA DE DEPARTAMENTOS: Un edificio arreglado considerado o diseñado para ser ocupado por dos o más familias que viven independientemente una de otras.

CARGA MUERTA: El peso de toda la construcción estacionaria permanente que forma parte de la estructura.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

CARGA VIVA: Toda la carga que puede imponerse a una estructura, con excepción de la carga muerta. La carga de viento, debe considerarse como carga viva.

CERTIFICADO DE NORMAS PARTICULARES: Certificado expedido por la Municipalidad, que contiene las normas de Zonificación Urbana de un predio.

CIMENTACIÓN: la parte de la estructura situada bajo el nivel inferior del edificio, que proporciona apoyo a la superestructura y que transmite sus cargas al terreno.

COBERTIZO: Un espacio cubierto construido sobre una terraza.

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS): Relación entre el área del lote y el área máxima de edificación en planta baja.

COEFICIENTE DE OCUPACIÓN TOTAL DEL SUELO (COS TOTAL): Relación entre área del lote y el área máxima permitida de edificación a partir del nivel natural del terreno.

CONDUCTO DE HUMO: Un tubo, de metal u otro material por medio del cual se conduce el humo o los productos de la combustión desde un horno hasta una chimenea.

CORREDOR: Ver pasillo.

CORREDORES ARTERIALES: Son vías cuyo TPDA, estimado en un promedio al año, va de 300 veh/día.

CUBIERTA DE ESCALERA: Estructura con techo sobre una escalera y su descanso construida para protección contra la intemperie; pero no para habitación humana.

CHIMENEA: Conducto destinado a llevar a la atmósfera los gases de la combustión.

DENSIDAD BRUTA: Es la relación entre el número de habitantes y el área total del predio a urbanizarse.

DENSIDAD DE POBLACIÓN: Es el número de habitantes por hectárea.

DENSIDAD NETA: Es la relación entre el número de habitantes y el área neta urbanizable

DEPÓSITO: Un edificio usado o considerado para usarse, total o parcialmente en el almacenamiento de artículos, sea para su conservación o para su venta, o para cualquier propósito similar, pero no incluye las bodegas adjuntas a los locales comerciales.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

DESAGÜE DE AGUAS SERVIDAS: Un desagüe usado o construido para la recolección de desechos sólidos o líquidos para evacuarlos por un colector.

DESAGÜE : Incluye una alcantarilla, tubo cuneta, canal y cualquier otro elemento para evacuar aguas servidas, materiales fecales, agua contaminada, desechos, agua lluvia o aguas subterráneas y otros tubos de aire comprimido, tubos de desagüe sellados y maquinaria especial o aparatos para elevar, recoger, expeler o enviar desechos a aguas servidas a la cloaca pública.

DESVÁN: Un espacio restante, dentro de una cubierta inclinada, o cualquier espacio restante sobre el nivel del normal de piso que pueda construirse o adaptarse para depósito y que no exceda de 1.50 m. de altura promedio.

DERECHO DE VÍA: Es la facultad de ocupar una faja de terreno necesaria par la construcción, conservación ensanchamiento, mejoramiento o rectificación de caminos, Generalmente se conoce como derecho de vía a la zona de camino afectada por este derecho.

DUCTO: Espacio cerrado en sus costados, destinado a contener tuberías o que conecta una o más aberturas en pisos sucesivos, permitiendo su ventilación a través del mismo.

EDIFICIO: Toda construcción, sea esta transitoria o permanente destinada a satisfacer las necesidades del hombre, a sus pertenencias y actividades.

EDIFICIO COMERCIAL: Edificio cuya totalidad o parte principal se usa o considera para actividades comerciales.

EDIFICIO DE ALOJAMIENTO: Edificio usado como habitación temporal.

EDIFICIO DE ESTRUCTURA PORTICADA: Un edificio en el cual las cargas, sean muertas o vivas se resisten por medio de estructura de madera, hormigón armado o acero y donde las funciones de los muros son solamente de dividir o cerrar el espacio (ver nota 1).

EDIFICIO EXENTO: Un edificio cuyas paredes y techo son independiente de cualquier otra estructura.

EDIFICIO INDUSTRIAL: edificio usado para la transformación de materias primas o semielaboradas y actividades afines.

EDIFICIO PÚBLICO: Un edificio usado o considerado para el uso, sea ordinario u ocasional, como iglesia, capilla, templo, o cualquier lugar de culto público, colegio,

NOTA 1 En caso de un edificio que tenga muros soportantes exteriores de mampostería con una estructura interior de acero u hormigón armado, los muros exteriores deben diseñarse según las disposiciones establecidas para la mampostería y la estructura interior.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

escuela, teatro, cine, sala de conciertos, salón público, baño público, hospital, hotel restaurante, sala de conferencias o cualquier otro lugar de reunión pública.

EDIFICIO RESIDENCIAL: Edificio utilizado, construido o adaptado para usarse total o parcialmente para habitación y actividades afines.

EQUIPAMIENTO URBANO: Son las edificaciones y/o predios destinados para los servicios complementarios.

ESFUERZO LATERAL: Es el producido por vientos o movimiento sísmicos.

ESPACIO ABIERTO: Un área que forma parte integral del lote y descubierta.

ESPACIO DE ESTACIONAMIENTO: Un área, cerrada o no, de tamaño suficiente para estacionar vehículos con una vía de acceso para conectar la misma área, con una calle o callejón que permita el ingreso de un vehículo.

ESPACIO LIBRE: Un espacio abierto al nivel del terreno entre un edificio y las líneas de los linderos vecinos del lote no ocupado y no obstruido excepto por construcciones específicamente permitidas por esta Normativa. Todas las medidas del espacio libre deben ser las distancias mínimas entre los linderos del lote y los puntos más cercanos del edificio hasta el frente, fondo y lados, incluyendo pórticos o portales cerrados o cubiertos. Cada parte del espacio libre debe ser accesible desde otra parte del mismo.

ESPACIO PUBLICO: Áreas y elementos urbanísticos, arquitectónicos, paisajísticos y naturales destinados por su uso o afectación a satisfacer las necesidades colectivas; es el elemento que articula, estructura el espacio, y regula las condiciones ambientales del mismo.

ESTACIONAMIENTO: Lugar destinado a acomodar vehículos, pueden ser áreas públicas o privadas.

ESTACIÓN DE SERVICIO: Cualquier área o estructura usada o diseñada para usarse en lustrado, engrasado, lavado rociado, limpieza en seco o de otro tipo y servicios adicionales, en vehículos automotores.

ESTRUCTURA: **Armadura** de la edificación (de madera, hormigón o acero) que absorbe las cargas permanentes o accidentales y los esfuerzos laterales de un edificio.

ERIGIR: Construir un edificio por primera vez o reconstruir un edificio después de haberlo demolido, de acuerdo a planos nuevos o rediseñados.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

FABRICA: Establecimiento dotado de maquinaria, herramientas e instalaciones necesarias para la fabricación de ciertos objetos, obtención de determinados productos o transformación industrial mediante una fuente de energía.

FAMILIA: Un grupo de personas relacionadas normalmente entre sí por consanguinidad o matrimonio que viven juntos en una sola unidad de habitación y tienen un servicio común de cocina y baño. Los sirvientes domésticos deben considerarse adjuntos al término "La familia".

FUNDACIÓN: La parte de la estructura situada bajo el nivel inferior del edificio que proporciona apoyo a la superestructura y que transmite sus cargas al terreno.

GALERÍA: Un piso o plataforma intermedio que sobresale del muro de un auditorio o de un espacio interior y que proporciona área extra de piso, asientos adicionales mayores comodidades.

GARAJE PRIVADO: Un edificio o un local adyacente diseñado o usado para depósito de automóviles.

GARAJE PUBLICO: Un edificio o parte del mismo, diferente del garaje privado, operado para lucro, diseñado o usado para reparar, arreglar, alquilar, vender o guardar automóviles u otros vehículos en general.

HILADA A PRUEBA DE HUMEDAD: Una hilada compuesta de un material impermeable apropiado, destinado a impedir la penetración de la humedad de cualquier parte de estructura a otra, a una altura no menor de 15 cm. Sobre la superficie del terreno contiguo.

HOTEL: Un edificio usado como lugar de alojamiento temporal para más de 15 personas, con el servicio adicional de comidas.

ÍNDICE DE HABITABILIDAD: Relación que expresa la cantidad de metros cuadrados de vivienda por persona.

ÍNDICE DE RESISTENCIA AL FUEGO: El índice de resistencia al fuego de los diferentes materiales de construcción, debe estar de acuerdo a las disposiciones de este Reglamento.

INCOMBUSTIBLE: Este término debe aplicarse solamente a materiales, Un material incombustible es el que no se quema ni emite vapores inflamables en cantidad suficiente para arder en contacto con fuego.

INCOMODIDADES: Significa e incluye cualquier acto, omisión, lugar o cosa que causa lesión, peligro, molestia u ofensa a los sentidos de la vista, el olfato o el oído, o perturbación al descanso o al sueño: lo que es o puede ser peligroso a la vida perjudicial a la salud o a la propiedad.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

INODORO (WC): Un retrete con dispositivo para lavar el artefacto sanitario con agua. No incluye el cuarto de baño.

LEGALIZACIÓN ARQUITECTÓNICA O URBANA : Procedimiento por el cual se adoptan medidas administrativas establecidas en las normas jurídicas generales, para reconocer la existencia de un desarrollo arquitectónico o urbano particular, esto es, su aprobación y aceptación de acuerdo con las normas vigentes.

LETRINA DE CAÍDA: Una letrina de un piso alto cuya excretas caen, a través de un conducto, al piso bajo.

LETRINA DE SERVICIO: Una letrina de la cual se retiran las excretas en forma manual y no mediante una corriente de agua.

LETRINA CONECTADA: Una letrina conectada al sistema municipal de desagüe.

LETRINA NO CONECTADA: Una letrina no conectada al sistema municipal de desagüe. Puede conectarse a un tanque séptico.

LÍNEA DE CAMINO: La línea que señala los límites laterales de un camino.

LÍNEA DE FABRICA: La línea imaginaria establecida por la Autoridad Municipal que define el límite entre la propiedad particular y los bienes de uso público.

LÍNEA DE RETIRO: Línea paralela a un lindero de lote, trazada a una distancia determinada por la Autoridad Municipal y delante de la cual no puede edificarse en dirección al lindero correspondiente.

LINDERO: Línea común que define legalmente el límite entre dos o más lotes, o entre un lote y una zona de uso público o comunal

LOCAL HABITABLE: Un local usado o diseñado para uso de una o más personas, para estudiar, estar dormir, comer, cocinar (si se usa como sala de estar) pero no incluye baños, servicios higiénicos, lavanderías, despensas de servicio y almacenamiento, corredores, bodegas, buhardillas ni espacios que no sean usados con frecuencia durante períodos largos.

LOTE: Área de terreno ocupada o destinada a la ocupación que establezca la Autoridad Municipal y que tenga frente directo a una calle pública o a un camino privado.

LOTE DE DOBLE FRENTE: Un lote que tiene frente de dos calles sin ser lote en esquina.

LOTE EN ESQUINA: Un lote situado en el cruce de dos calles y frente a ambas.



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

LOTE, FONDO DEL: La distancia horizontal promedio entre los linderos delantero y posterior del lote.

LOTE INTERIOR: Un lote cuyo acceso se efectúa por medio de un pasaje desde una calle, sea que tal pasaje forme o no parte del mismo lote.

LOTE MÍNIMO: Área mínima de terreno establecida por la zonificación para el proceso de urbanización, parcelación, edificación y división.

LUGAR DE REUNIÓN: Un local, área de piso o edificio diseñado, considerado o usado para dar asiento o acomodar 100 o más personas y usado como sitio de reuniones, entretenimientos, enseñanza, culto u otros usos.

MAMPOSTERÍA: La forma de construcción compuesta de ladrillos, piedras, elementos cerámicos, bloques de hormigón, bloques de yeso, u otros elementos o materiales similares de construcción o una combinación de éstos, colocados en hiladas, unidad por unidad mediante mortero.

MANZANA: Es el área dentro de un trazado urbano, limitada por áreas de uso público.

MATERIAL RESISTENTE AL FUEGO: Cualquiera de los siguientes materiales o sus similares:

- a) Mampostería construida con ladrillos cerámicos de buena calidad, piedras y otros materiales duros e incombustibles, apropiadamente trabajos y colocados en capas de mortero de cal y arena cal-cemento y arena y, cemento arena.
- b) Hormigón armado de cemento y otros productos incombustibles de cemento.
- c) Teca y otras maderas duras, cuando se usan como vigas o columnas o en combinación con estructuras de hierro.
- d) Pizarras, tejas, ladrillos, baldosas y cerámica, cuando se usan para cubiertas y revestimiento.
- e) Hormigón ligero, en capas de espesor no menor de 10 cm. Compuesto de ladrillos rotos, grava y cal, cemento o yeso calcinado, cuando se usa para relleno entre vigas de piso; y,
- f) Cualquier otro material aprobado por las autoridades.

MARQUESINA: Una estructura en voladizo que se coloca usualmente sobre las aberturas de los muros exteriores para la protección del sol y de la lluvia.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

MEDIANERA: Son los linderos o límites entre una parcela y las colindantes.

MERCADO: Área de terreno o edificio reservado o destinado por la autoridad municipal para la erección de un grupo de tiendas o puestos de venta.

MEZANINE: Un piso intermedio entre dos pisos, sobre la planta baja y físicamente conectado con ella, con un área limitada a dos tercios del área de dicha planta.

MOBILIARIO URBANO: Todo elemento que presta un servicio al cotidiano desarrollo de la vida en la ciudad.

MURO CRUZADO: Un muro interior construido en unión a un muro exterior o divisorio hasta el nivel del techo y del cual éste forma el factor límite para el objeto de calcular su espesor.

MURO DE DIVISIÓN: Un muro que no soporta otra carga que su propio peso.

MURO EXTERIOR: Un muro exterior o cerramientos verticales de cualquier edificio, que no sea un muro divisorio, aún cuando este contiguo al muro de otro edificio, también significa un muro colindante con cualquier espacio abierto interior de un edificio.

MURO MEDIANERO: Un muro construido sobre terreno perteneciente a dos propietarios vecinos, siendo la propiedad común de ambos propietarios. Si cada uno de dos propietarios construye un muro divisorio en su propio terreno, éste no es "muro medianero" y ninguna parte de cimientos debe proyectarse hacia la propiedad vecina, excepto legal entre dichos propietarios.

NIVEL DE LA CALLE: La altura oficialmente establecida o existente de la línea central de la calle a la cual tiene frente un lote.

NOMENCLATURA: Sistema de denominación de los nombres de las calles y espacios públicos.

OCHAVE: Recorte que se hace a un terreno o construcción esquinera para obtener una mejor visibilidad.

PARCELARIO: Forma y tamaño del lote.

PARED: Ver muros.

PARTERRE: Vereda o isla de seguridad central en las vías, que divide el sentido y /o flujo de circulación vehicular y puede servir de refugio a los peatones.

PASAJE PEATONAL: Vía destinada a uso de peatones, con ingreso eventual de emergencia para vehículos.



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

PASILLO: Área de circulación horizontal.

PATIO: Espacio abierto limitado por paredes o galerías.

PERMISO DE HABITABILIDAD: Es la autorización que el Municipio concede para que una construcción entre en uso o servicio.

PERMISO O LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: Documento otorgado por la autoridad municipal competente, para ejecutar una obra física conforme normas.

PILASTRA: Un pilar que forma parte de un muro sobresaliendo de éste y aparejado al mismo.

PLANO APROBADO: El grupo de dibujos y especificaciones presentados bajo las presentes disposiciones para una construcción en proyecto, y debidamente aprobado por la autoridad municipal.

PLANO TOPOGRÁFICO: Representación gráfica, a escala, de los linderos, relieves y las características de superficie de un terreno.

PÓRTICO (PORCHE): La superficie cubierta limitada por pilares de soporte o de otro modo, para el acceso peatonal o vehicular de un edificio.

PREDIO: Lote de terreno con o sin edificaciones.

PUERTA: Vano en pared, cerca o verja, desde el suelo hasta la altura conveniente, para entrar y salir.

RECONSTRUIR: Intervención que tiene por objeto la devolución parcial o total de un bien patrimonial que debido a su estado de deterioro no es posible consolidar o restaurar, reproduciéndose sus características pero denotando su contemporaneidad. En casos de intervención parcial en un bien monumental deberá preverse su reversión sin afectar lo existente.

RECONSTRUIR (RE ERIGIR): Construir por segunda vez o subsiguientes veces un edificio o parte de él después de haberlos demolido, de acuerdo al mismo plano original, previamente aprobado o reconocido.

REESTRUCTURACIÓN: Intervención que se realizará con el fin de devolver las condiciones de resistencia y estabilidad de todas las partes afectadas del bien patrimonial.

REGISTRADO (ARQUITECTO/INGENIERO/PROFESIONAL): Un arquitecto, ingeniero o profesional inscrito en el Registro Municipal correspondiente, para el ejercicio de su profesión.



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

REGULACIONES DE ZONIFICACIÓN: Cualquier regulación para controlar el uso del suelo establecido por la autoridad municipal.

REMODELAR: Se considera a las modificaciones realizadas en las edificaciones existentes que incluyan los siguientes trabajos.

- a) Aumento en las dimensiones o cualquier otro cambio en la cubierta
- b) Modificación del conjunto de puertas y ventanas exteriores.
- c) Del sistema sanitario o de drenaje
- d) Cambio de uso en una edificación o parte de ella.

Para la presente definición no se considera como remodelación la apertura de una ventana o puerta de comunicación interior, el trazado de jardines enlucidos, pintura, Revestimientos o reparación de cubiertas.

RETIRO: Distancia comprendida entre los linderos y las fachadas; esta se tomará horizontalmente y perpendicular al lindero.

SALIDA: Un pasaje, canal o medio de egreso de cualquier edificio, piso o área de piso a una calle y otro espacio abierto de seguridad.

SEÑALIZACIÓN: Sistema de señales indicativas de información, prevención restricción y servicios.

SIGNO DE ANUNCIO: Un signo, sea libre soportado o adherido a un edificio y otra estructura y destinado a anunciar a una persona, una firma una sociedad o un establecimiento.

SÓTANO: El piso inferior de un edificio ubicado total o parcialmente bajo el nivel del terreno.

SUMIDERO DE AGUAS SERVIDAS: Un sumidero usado o construido para evacuar desechos sólidos o líquidos.

SUPERFICIE DE UN LOCAL: Área medida entre las caras internas de las paredes terminadas de la planta de un local.

TALLER: Espacio de trabajo usado para reparaciones o procesos de industria liviana.

TIENDA: Local en donde se venden artículos de alimentación y de uso personal y domésticos, además de otras varias clases. No incluye una bodega.

TRAZA: Delineamiento o esquema organizativo que identifica a un sector urbano.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

TUBO DE AGUA LLUVIA: Un tubo o canal situado totalmente sobre el nivel del terreno y usado o construido para evacuar agua directamente desde el techo, terraza alta o superficie cubierta de un edificio.

TUBO DE CHIMENEA: Un espacio cerrado destinado a la evacuación hacia el exterior de cualquier producto de combustión resultante de la operación de cualquier aparato o equipo productor de calor.

URBANIZACIÓN: Terreno urbano dividido en áreas de uso privado y de uso público, dotadas de infraestructura básica, aptas para construir, de conformidad con las normas vigentes, previamente aprobado por ordenanza o resolución.

USUARIO: Cualquier persona que habita con carácter permanente una edificación.

USO DEL SUELO: Tipo de utilización asignado de manera total o parcial a un terreno o edificación.

USOS DEL SUELO COMPLEMENTARIO: Son aquellas actividades afines al funcionamiento del uso principal, para establecer relaciones entre ellos, optimizar la utilización del comercio, servicios y equipamientos, disminuir los desplazamientos y homogenizar las oportunidades de acceso a los distintos puntos del territorio.

USOS DEL SUELO CONDICIONADO: Son aquellos que no siendo necesarios para el funcionamiento del uso principal y no impactando en el, puede permitirse bajo determinadas condiciones normativas.

USOS DEL SUELO PRINCIPAL: Es aquel señalado por la zonificación como predominante con carácter obligatorio, y que puede desarrollarse en forma exclusiva, o conjuntamente con otras actividades compatibles que lo complementen.

USO DEL SUELO NO PERMITIDO: Son aquellos usos que se hallan en contradicción con el uso principal, en una estructura urbano-territorial, por generar impacto urbano o ambiental negativo, por lo que son prohibidos.

USO PRIVADO: Comprende actividades desarrolladas por los particulares o el sector público en régimen de derecho privado.

USO PUBLICO: Comprende actividades desarrolladas por el sector público o privado en régimen de servicio público.

VENTANA: Una abertura al exterior diferente a una puerta y que suministra toda o parte de la luz natural requerida y/o ventilación a un espacio interior.

VEREDA: Un acceso peatonal construido con materiales como ladrillo, hormigón, piedra, asfalto.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

VESTÍBULO: **Espacio** que está a la entrada de un edificio, que comunica o da acceso a otros espacios en una vivienda.

VÍA: Espacio destinado para la circulación peatonal y/o vehicular.

VÍA ARTERIAL: Vía urbana destinada a estructurar el sistema vial urbano.

VÍA COLECTORA: Vía destinada a servir las áreas urbanas insertas dentro de la malla definida por las vías arteriales.

VÍA LOCAL: Vía urbana destinada a conexión domiciliaria, que se conectan a las vías colectoras.

VÍA RÁPIDA O EXPRESA: Vía de alta velocidad que enlaza centros regionales.

VIVIENDA: Un edificio o parte del mismo, el cual esta diseñado o usado total o principalmente para uso residencial.

VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL: Se encuentra como programas habitacionales de interés social, aquellos que siendo propuestos por el sector público y privado, tengan como objetivo básico la oferta de soluciones tendientes a disminuir el déficit habitacional de sectores populares.

VIVIENDA MULTIFAMILIAR: Un edificio diseñado para uso de dos o más familias.

VIVIENDA UNIFAMILIAR: Un edificio diseñado para uso de una familia.

VIVIENDA UNIDAD DE: Un local o locales diseñados o considerados para uso de una persona o familia, en el cual se proveen facilidades para cocina o instalación de equipo de cocina y baño.

VOLADIZO: Parte de la edificación que sobresale de la fachada o da acceso a otros espacios en una vivienda.

ZONIFICACIÓN: División de un área territorial en sub-áreas o zonas características por una función o actividad determinada, sobre la que se establece una norma urbana que determina la forma de ocupación de los espacios públicos y privados.

SECCIÓN CUARTA
PRESENTACIÓN DE PLANOS

Art. 7 . Revisión de planos.- El Departamento de planificación municipal, revisará los proyectos arquitectónicos en papel impreso y en sistema digital que llenen los requisitos y sean presentados para la aprobación y rechazará todos aquellos que no cumplan con las disposiciones pertinentes a esta Normativa.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

Art. 8. Tiempo de validez de los documentos.- Los documentos: Certificado de normas particulares, Aprobación de Planos, permisos, que se otorgan en las dependencias de la Municipalidad, así como los informes de otras instituciones afectadas por la construcción y que sean requisito para el trámite correspondiente, tendrán un tiempo de validez de un año a partir de su fecha de expedición.

Por ningún motivo se cursará tramitación alguna en la Municipalidad, si el tiempo de validez de uno o más documentos hubiere expirado al momento de su presentación.

Art. 9. Requisitos para trámites de aprobación de planos. El Departamento de Planificación Municipal, aceptará únicamente planos de construcciones, adecuaciones o remodelaciones de edificios cuando cumplan la normativa de la ordenanza.

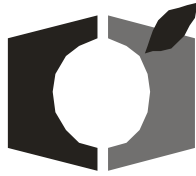
El proyectista presentará el anteproyecto para su revisión al Departamento de Planificación Municipal sección Control Urbano, previa a la aprobación definitiva y constará de los siguientes documentos:

- a) Solicitud de aprobación del anteproyecto, al Jefe de la Sección de Control Urbano del Departamento de Planificación Municipal.
- b) Certificado de Normas Particulares replanteadas y actualizadas.
- c) Un juego de planos en copia en los que conste claramente el anteproyecto en cuestión.

Para la aprobación definitiva, deberán cumplir además con los siguientes requisitos:

- a) Informe de aprobación de anteproyecto.
- b) Hoja de estadística de la Construcción (INEC)
- c) Copia de la carta de pago al predio urbano-rústico actualizada.
- d) Copia de la cédula de identidad del propietario.
- e) Dos (2) juegos de planos arquitectónicos (copias heliográficas) en una carpeta, con respaldo digital.
- f) Dos (2) juegos de planos estructurales (copias heliográficas) en una carpeta, con respaldo digital,
- g) En caso de que el proyecto llegue a los 1.000 m² de construcción, o a 10 unidades de vivienda, deberá adjuntarse a lo indicado anteriormente, los siguientes documentos:

1. Informe del Cuerpo de Bomberos



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

2. Informe de la Empresa de Teléfonos
3. Plano de Instalaciones Eléctricas aprobado por la EEASA y firmado por un profesional responsable.
4. Plano de instalaciones Hidro-Sanitarias aprobado por el EMAPA y firmado por un profesional responsable.
5. Informe de estudio de suelos, cuando la edificación sobrepase los cinco pisos o 15 metros de altura.

Esta documentación deberá ser presentada en la ventanilla respectiva del Departamento de Planificación Municipal.

Art. 10. Dimensiones de láminas.- Las dimensiones de las láminas de dibujo de un proyecto, deberán regirse a los siguientes formatos según norma INEN.

INEN AO = 0,841 X 1,189

INEN A1 = 0.594 X 0,841

INEN A2 = 0,420 X 0,594

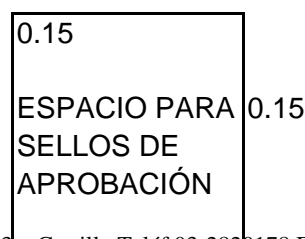
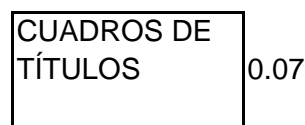
INEN A3 = 0.297 X 0,420

INEN A4 = 0,210 X 0,297

o **Cuadro de títulos y sellos de aprobación**

- a) **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.
- a) **Sellos de aprobación:** Todo plano de un proyecto para construcción, deberá disponer en su extremo inferior derecho, de un espacio libre de 15 por 15 cm. para los sellos de aprobación necesarios (Fig. 1).

Figura No. 1



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



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

- Clave catastral
- Nombre del Proyecto
- Nombre, número de cédula y firma del propietario.
- Nombre, firma y número de registro del profesional responsable.
- Título de la lámina
- Escala o escalas
- Fecha
- Número de láminas
- En el caso de proyectos de construcción donde sean necesarias varias series de láminas, deberán llevar las iniciales del tipo de trabajo antepuestos al número de láminas, de acuerdo a las siguientes abreviaturas :

A: planos arquitectónicos

E: planos estructurales

C: planos constructivos

IS: planos de instalaciones sanitarias

IE: planos de instalaciones eléctricas

IM: planos de instalaciones mecánicas

IC: planos de instalaciones electrónicas y de comunicación.

EE: estudios especiales

Art. 11. Contenido mínimo de los proyectos.- Los requisitos mínimos en todo proyecto que se presente para su aprobación serán:

a) Planos Arquitectónicos

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

- Plano de ubicación, a una escala no menor de 1:10.000,00 debiendo abarcar una zona de 300 metros de radio, con su correcta orientación y nombres de calles, avenidas, plazas, inscritos en una circunferencia.
- Plano implantación, a escala, en el que se anotará claramente las medidas y ángulos del terreno, retiros, afectaciones y eje vial.
- Cuadro de áreas: dentro de la primera lámina de planos arquitectónicos se elaborará un cuadro de áreas de la manera establecida en el siguiente cuadro:

CUADRO DE ÁREAS			NORMATIVA
PLATAFORMA	Nº	ÍNDICE HABITABILIDAD	
PIEZA	Nº	Nº DE PISOS	



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

NIVEL	M2	COS
ÁREA TOTAL CONSTRUCCIÓN:		COS TOTAL:

Notas preliminares al cuadro de áreas:

- 1) Se considerará toda área construida para cálculo del COS. No se computarán las áreas de subsuelos y marquesina de acceso.
- 2) Se aceptarán excedentes en las áreas proyectadas con una tolerancia máxima del 5%(cinco por ciento) sobre los datos de zonificación.

De no coincidir las áreas del cuadro con las áreas de los planos, éstos serán automáticamente rechazados

- **Plantas:** Podrán ser presentadas en escala 1:100 a 1.50 de acuerdo a la dimensión del proyecto. 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 cota del nivel de la acera o de la línea de rasante medida en la mitad del frente del lote.

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

En la planta de cubiertas, se indicarán las pendientes de las mismas en caso de que fueren inclinadas.

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

En todos los casos, 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 presentarse todas las fachadas del edificio a la misma escala adoptada para las plantas y cortes.
- **Planos de instalaciones:** El conjunto de planos de instalaciones que deberá ser presentado en la misma escala que los planos arquitectónicos e independientemente entre sí, comprenderá: planos de instalaciones para



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

evacuación de aguas servidas y pluviales, planos de instalaciones de agua potable, planos de instalaciones eléctricas e iluminación, planos de instalaciones telefónicas y planos de instalaciones mecánicas o especiales cuando el proyecto lo requiera. Estos planos deberán cumplir con todas las especificaciones técnicas definidas por las respectivas empresas.

- **Planos estructurales:** En los casos que especifica la presente Normativa, los planos estructurales deberán representar el diseño de la estructura del edificio, armado de sus elementos, detalles y especificaciones, debidamente acotados.
- Todos los planos serán representados con nitidez absoluta a fin de facilitar su comprensión y ejecución de la obra.
- **Escalas:** La representación gráfica será a escala y se indicará en relación inmediata al dibujo. Se utilizarán las escalas descritas en el siguiente cuadro :

TIPO DE DIBUJO	ESCALAS	
PLANOS DE DISEÑO URBANO BLOQUES DE EDIFICIOS	1 : 2000	(0.5 mm= 1 m)
	1 : 1000	(1 mm= 1 m)
	1 : 500	(2 mm= 1 m)
PLANOS DE UBICACIÓN, IMPLANTACIÓN, PLANTAS, ELEVACIONES Y CORTES.	1 : 10.000	(2 mm= 1 m)
	1 : 200	(5 mm= 1 m)
	1 : 100	(10 mm= 1 m)
	1 : 50	(20 mm= 1 m)
PLANOS DE DETALLE	1 : 50	(20 mm= 1 m)
	1 : 20	(50 mm= 1 m)
	1 : 10	(100 mm= 1 m)
	1 : 5	(200 mm= 1 m)
	1 : 1	(escala natural 9)
Anteproyectos, bosquejos, dibujos preliminares.	Podrán presentarse en cualquiera de las escalas de esta tabla	

Art. 12.- Proyectos de aumentos o modificaciones.- En caso de alteraciones, reconstrucciones y reparaciones, los planos comprenderán tanto las partes nuevas como las secciones afectadas del edificio existente, a fin de verificar sus condiciones futuras de seguridad, a más de todas las disposiciones pertinentes de este Normativa.

Estos planos se destacarán de la siguiente forma:

- demoliciones: color :verde
- construcción nueva: color rojo
- construcción sin demoler: sin color



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

Para tramitar su aprobación, se adjuntarán planos del estado actual de la obra.

Art. 13.- Término de aprobación de planos.- El Departamento de Planificación Municipal sección Control Urbano, comunicará al interesado el resultado de la aprobación de los planos presentados, en el término máximo de 8 días laborables a partir de la fecha de su presentación.

Cuando se trate de proyectos de construcciones que el Departamento de Planificación considere como especiales, el plazo podrá ser aumentado a 15 días laborables, previo aviso por escrito al peticionario. Si no se cumpliera con esta disposición, el interesado pondrá en conocimiento de la Alcaldía para la sanción al responsable de la demora.

Art. 14.- Planos rechazados.- En caso de que los planos presentados no fueren aprobados, la autoridad debe expedir un informe indicando todas las objeciones a la aprobación de los mismos. A base de este informe, el interesado debe efectuar correcciones y modificaciones en los planos y presentarlos nuevamente para su aprobación.

El Departamento de Planificación Municipal Sección Control Urbano no podrá rechazar por segunda ocasión los planos modificados por otras causas que no fueren las que motivaron la reprobación en su primera instancia, siempre y cuando el proyecto no se hubiere modificado en la parte conducente.

Art. 15.- Impuestos y garantías.- De acuerdo con la Ley correspondiente, la Autoridad Municipal, debe establecer una tasa por servicios administrativos que gravan la aprobación de los planos y la concesión de permisos de construcción.

Art. 16.- Modificaciones en planos aprobados antes de la construcción.- Todo cambio sustancial en los Planos Aprobados antes de su ejecución requiere la presentación de otro nuevo proyecto sujeto a nueva aprobación, pero exento de impuesto alguno siempre que se mantenga como máximo el área del proyecto original. En todo caso de aumento en el área del proyecto, el Departamento de Planificación Municipal deberá establecer el impuesto correspondiente en dicho exceso.

Art. 17.- Modificaciones en planos aprobados durante la construcción.- Si durante la construcción de un edificio se desea hacer cambios sustanciales, con relación a los Planos Aprobados, debe solicitarse una nueva aprobación antes de efectuar los cambios en obra. El plano que indique los cambios debe presentarse siguiendo el mismo trámite de aprobación establecido en esta normativa.

CAPITULO II NORMAS URBANÍSTICAS

SECCIÓN PRIMERA: ASPECTOS GENERALES



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

Art. 18. Alcance.-Toda habilitación del suelo se sujetará a las disposiciones establecidas en la normativa de este capítulo.

**SECCIÓN SEGUNDA:
ACCESIBILIDAD AL MEDIO FÍSICO**

Art. 19. Supresión de barreras urbanísticas y arquitectónicas.- Esta normativa facilita la accesibilidad funcional y uso de lugares públicos y privados de la ciudad a las personas en general y aquellas con discapacidad o movilidad reducida permanente o circunstancial, al suprimir obstáculos imprevistos tanto en el plano horizontal como en los cambios de nivel y al incorporar elementos auxiliares que dificultan la libre circulación, en cumplimiento al artículo 18 de la Ley de Discapacidades del Ecuador constante en el Registro Oficial N° 374 del 4 de febrero de 1994.

En los edificios ya construidos y sometidos a rehabilitación donde existe imposibilidad estructural o funcional, se adoptarán las soluciones que dentro del espíritu de la misma sean posibles técnicamente.

Se observarán las siguientes normas en los edificios y áreas públicas o privadas.

Norma NTE INEN – 2239: 2000 Accesibilidad de las personas al medio físico-Señalización.

Norma NTE INEN – 2240: 2000 Accesibilidad de las personas al medio físico-Símbolo gráfico Características Generales.

Norma NTE INEN – 2241: 2000 Accesibilidad de las personas al medio físico-Símbolo de sordera e hipoacusia o dificultades sensoriales.

Norma NTE INEN – 2242: 2000 Accesibilidad de las personas al medio físico-Símbolo de no vidente y baja visión.

Norma NTE INEN – 2243: 2000 Accesibilidad de las personas al medio físico-Vías de circulación peatonal.

Norma NTE INEN – 2244: 2000 Accesibilidad de las personas al medio físico-Edificios, Agarraderas, bordillos y pasamanos.

Norma NTE INEN – 2245: 2000 Accesibilidad de las personas al medio físico-Edificios, rampas fijas.

Norma NTE INEN – 2246: 2000 Accesibilidad de las personas al medio físico-Cruces peatonales, a nivel y a desnivel.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

Norma NTE INEN – 2247: 2000 Accesibilidad de las personas al medio físico-Edificios, corredores y pasillos, características general.

Norma NTE INEN – 2248: 2000 Accesibilidad de las personas al medio físico-Estacionamientos.

Norma NTE INEN – 2249: 2000 Accesibilidad de las personas al medio físico-Edificios, escaleras.

Norma NTE INEN – 2291: 2000 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Tránsito y señalización.

Norma NTE INEN – 2292: 2000 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Transporte.

Norma NTE INEN – 2293: 2000 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Área higiénico-sanitaria.

Norma NTE INEN – 2299: 2000 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Ascensores.

Norma NTE INEN – 2300: 2000 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Espacio, dormitorios.

Norma NTE INEN – 2301: 2000 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Espacio, pavimentos.

Norma NTE INEN – 2309: 2000 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Espacio de acceso, puertas.

Norma NTE INEN – 2312: 2000 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Elementos de cierre, ventanas.

Norma NTE INEN – 2313: 2000 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Espacios, cocina.

Norma NTE INEN – 2314: 2000 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Mobiliario Urbano.

Norma NTE INEN – 2315: 2000 Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Terminología.

SECCIÓN TERCERA: DISEÑO VIAL



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

Art. 20. Jerarquización del sistema vial.- Toda habilitación del suelo debe contemplar un sistema vial de uso público integrado al trazado de las vías existentes al interior del terreno, o a su entorno, y al previsto en la planificación vial cantonal. El sistema vial se sujetara a las especificaciones contenidas en las normas establecidas en la Ley de Caminos, Derecho de Vías, Líneas Férreas, Zonas de Protección de Poliducto y Líneas de Transmisión Eléctrica, a los cuadros Nos. 1 y 2 de “Características y Especificaciones Mínimas de Vías”, de esta sección.

Para los efectos de la presente Normativa en relación con el sistema vial, y de acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Ambato, se establece la siguiente clasificación:

- Sistema Vial Cantonal: conformado por la red estatal, red provincial y red cantonal;
- Sistema Vial Urbano: conformado por las vías: vías arteriales principales y secundarias, colectoras y locales.

SISTEMA VIAL CANTONAL O DE CARRETERAS:

Art. 21. Red estatal.- Su función principal es proporcionar movilidad a los tráficos regionales y nacionales caracterizada por largos desplazamientos con velocidades de operación que tienden a registrar valores crecientes.

A su vez se subdivide en: corredores arteriales y vías colectoras,

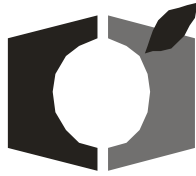
Art. 22. Corredores arteriales. Permite establecer conexión entre los grandes generadores de tráfico regionales y nacionales.

a) Características Técnicas:

Extensión (% Km. del sistema)	1,5 - 3,5
Servicio (% vehículo _ kilómetro)	20 - 35
Extensión media de viajes (Km.)	80 - 120
Tráfico promedio diario anual (TPDA)	3.000 - 8.000
Velocidad de operación	50 - 120
Espaciamiento	Controlado por la localización de ciudades y regiones conectadas.

Art. 23. Vías colectoras.- Su función principal es proporcionar movilidad a los tráficos interprovinciales y vincular con las estatales. Permite establecer conexión entre las grandes zonas productivas y residenciales.

a) Características Técnicas:



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

Extensión (% Km. del sistema)	2,5 - 5
Servicio (% vehículo _ kilómetro)	10 -20
Extensión media de viajes (Km.)	50
trafico promedio diario anual (TPDA)	1.000 - 3.000
Velocidad de operación	40 - 80
Espaciamiento	Establecido de forma que no se dupliquen los servicios de las vías arteriales principales.

Art. 24. Red provincial.- Su función es servir al tráfico intercantonal con características tanto de movilidad y acceso. Se articula y mantiene continuidad con el sistema vial estatal, al cual lo alimenta.

a) Características Técnicas:

Extensión (% Km. del sistema)	4 -8
Servicio (% vehículo _ kilómetro)	8 –10
Extensión media de viajes (Km.)	50
trafico promedio diario anual (TPDA)	300 - 1.000
Velocidad de operación (Km. /h)	30 - 79
Espaciamiento	Establecida con la distribución y concentración poblacional.

Art. 25. Red cantonal.- Al igual que en el caso anterior, su función es atender al tráfico interparroquial en condiciones técnicas inferiores, pues sus conexiones se realizan a centros poblados menores.

Art. 26. Vías interparroquiales.-

a) Características Técnicas:

Extensión (% Km. del sistema)	10-15
Servicio (% vehículo _ kilómetro)	8 – 10
Extensión media de viajes (Km.)	35
Trafico promedio diario anual (TPDA)	100 – 300
Velocidad de operación (Km. /h)	30 – 60
Espaciamiento	No debe duplicar servicios. Debe ser función de la distribución de la producción.

Art. 27. Caminos vecinales.-

a) Características Técnicas:

Extensión (% Km. del sistema)	65 - 80
Servicio (% vehículo _ kilómetro)	5 - 30
Extensión media de viajes (Km.)	20
Trafico promedio diario anual (TPDA)	Menos de 100



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

Velocidad de operación (Km. /h)	20 – 50
Espaciamiento	No debe duplicar servicios. Establecido de acuerdo con la distribución a la concentración poblacional.

SISTEMA VIAL URBANO: Corresponde a las zonas definidas como urbanas y urbanizables en el Plan de Ordenamiento Territorial y se clasifican en:

Art. 28. Vías arteriales principales.-Conforman el sistema de enlace entre las vías: estatal, provincial, cantonal con las vías arteriales secundarias

b) Características Técnicas:

Velocidad del proyecto	70 Km./ h
Velocidad de operación	50 - 70 Km. / h
Distancia paralela entre ellas	3.000 - 1.500 m.
Control de accesos	Pueden tener algunas intersecciones a nivel con otras vías se requiere buena señalización y semaforización.
Número mínimo de carriles	2 por sentido
Ancho de carriles	3,65 m.
Distancia de visibilidad de parada	70 km/h = 90m.
Radio mínimo de curvatura	70 km/h = 160m.
Gálibo vertical mínimo	5,50 m.
Aceras	4 m.
Radio mínimo de esquinas	5m.
Separación de calzadas	Parterre mínimo de 3,00 m.
Espaldón	1,80 mínimo, pueden no tener espaldón
Longitud de carriles de aceleración	Ancho del carril x 0,6 x Velocidad de la vía (Km.)
Longitud de carriles de desaceleración	Ancho del carril x Velocidad de la vía (Km.) / 4,8

Nota: Estas formulas de cálculo de carriles de aceleración y desaceleración sirven para una estimación preliminar. El detalle de cálculo definitivo se realizará en base a la bibliografía especializada

Art. 29. Vías arteriales secundarias.- Sirven de enlace entre las vías arteriales principales y las vías colectoras. Su función es distribuir el tráfico entre las distintas áreas que conforman la ciudad; por tanto, permiten el acceso directo a zonas residenciales, institucionales, recreativas, productivas o de comercio en general.

a) Características Técnicas

Velocidad del proyecto	70 Km. / h
Velocidad de operación	30 - 50 Km. / h
Distancia paralela entre ellas	1500 - 500 m.
Control de accesos	La mayoría de intersecciones son a nivel



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

Número mínimo de carriles	1 por sentido
Ancho de carriles	3,65 m.
Carril estacionamiento lateral	Mínimo 2,20 m. Deseable 2,40 m.
Distancia de visibilidad de parada	50 km/h = 60m.
Radio mínimo de curvatura	50 km/h = 80m.
Gálibo vertical mínimo	5,50 m.

Radio mínimo de esquinas	5m.
Separación de calzadas	Parterre mínimo de 3,0 m. Puede no tener parterre y estar sepa-
	radas por señalización horizontal.
Aceras	Mínimo 4 m.

Art. 30. Vías colectoras.- Sirven de enlace entre las vías arteriales secundarias, y las locales, su función es distribuir el tráfico dentro de las distintas áreas urbanas; por tanto, permiten acceso directos a zonas residenciales, institucionales, de gestión, recreativas, comerciales de menor escala. El abastecimiento locales comerciales se realizará con vehículos de tonelaje menor (camionetas o furgones).

a) Características Técnicas:

Velocidad del proyecto	50 Km. /h
Velocidad de operación	20 - 40 Km. / h
Distancia paralela entre ellas	1000 - 500 m.
Control de accesos	Todas las intersecciones son a nivel
Número mínimo de carriles	2 (1 por sentido)
Ancho de carriles	3,50 m.
Carril estacionamiento lateral	Mínimo 2,00 m.
Distancia de visibilidad de parada	40 km/h = 45m.
Radio mínimo de curvatura	40 km/h = 50m.
Gálibo vertical mínimo	5,50 m.

Radio mínimo de esquinas	5m.
Separación de calzadas	Separación con señalización horizontal. Pueden tener parterre
	mínimo de 3,00 m.
Longitud máxima vía sin retorno	300 m.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

Aceras	Mínimo 2,50 m. Como excepción 2 m.
--------	------------------------------------

Art. 31. Vías locales.- Conforman el sistema vial urbano menor, se ubican generalmente en zonas residenciales. Sirven exclusivamente para dar acceso a las propiedades residenciales, siendo prioridad la circulación peatonal. Permiten solamente la circulación de vehículos livianos de los residentes y no permiten el 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 limite máximo es de 30 Km. /h.

a) **Características Técnicas :**

Velocidad del proyecto	50 Km. /h
Velocidad de operación	Máxima de 30 Km. /h.
Distancia paralela entre ellas	100 - 300 m.
Control de accesos	La mayoría de intersecciones son a nivel
Número mínimo de carriles	2 (1 por sentido)
Ancho de carriles	3,50 m.
Estacionamiento lateral	Mínimo 2,00 m.
Distancia de visibilidad de parada	30 km/h = 40 m.
Radio mínimo de curvatura	40 km/h = 50 m.

Radio mínimo de esquinas	3 m.
Separación de calzadas	Señalización horizontal.
Longitud máxima vía sin retorno	300 m.
Aceras	Mínimo 1,20 m.

El dimensionamiento debe considerar las densidades de ocupación del suelo colindante.

Art. 32. Vías peatonales (referencia NTE INEN 2243:2000).- 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, policías, mudanzas, etc., utilizando para ello mecanismos de control o filtros garanticen su cumplimiento. El estacionamiento para



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

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, andenes, caminos y cualquier otro tipo de superficie de dominio publico destinado al transito de peatones).

a) Dimensiones

Las vías de circulación peatonales 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 libre de obstáculos en todo su ancho mínimo y desde el piso hasta un plano paralelo ubicado a una altura mínima de 2,50 m. Dentro de ese espacio no se puede disponer de elementos que lo invadan (ejemplo: luminarias, carteles, equipamientos, etc.)

Deben anunciarse la presencia de objetos que se encuentren ubicados fuera del ancho mínimo en las siguientes condiciones: entre 0,80 m. y 2,05 m. de altura separados mas de 0,15 m de un plano lateral.

El indicio de la presencia de objetos que se encuentran en las condiciones establecidas, se debe hacer de manera que pueda ser detectado por intermedio del bastón largo utilizado por personas con discapacidad visual y con contraste de colores para disminuidos visuales.

El inicio debe estar constituido por un elemento detectable que cubra toda la zona de influencia del objeto, delimitada entre dos planos: el vertical ubicado entre 0,10m y 0,80m de altura del piso y el horizontal ubicado 1,00m antes y después del objeto.

La pendiente longitudinal y transversal de las circulaciones será máxima del 2%. Para los casos en que supere dicha pendiente, se debe tener en cuenta lo indicado en la NTEINEN2245.

La diferencia entre la vía de circulación peatonal y la calzada no debe superar 0,10m de altura. Cuando se supera los 0,10m de altura, se debe disponer de un bordillo.

b) Características Generales

Las vías de circulación peatonal deben diferenciarse claramente de las vías de circulación vehicular, inclusive en aquellos casos de superposición vehicular peatonal, por medio de señalización adecuada.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

Cuando exista un tramo continuo de la acera máximo de 100m se dispondrá de un ensanche de 0,80m con respecto al ancho de vía de circulación existente, por 1,60m de longitud en la dirección de la misma que funcionará como área de descanso.

Los pavimentos de las vías de circulación peatonal deben ser firmes, antideslizantes y sin irregularidades en la superficie. Se debe evitar la presencia de piezas sueltas, tanto como en la constitución del pavimento como por la falta de mantenimiento.

En el caso de presentarse en el piso rejillas, tapa de registro, etc.; deben estar rasantes con el nivel del pavimento, con aberturas de dimensión máxima de 10mm.

En todas las esquinas de cruces peatonales donde existan desniveles entre las vías de circulación y las calzadas, estos se deben salvar mediante rampas, de acuerdo con lo indicado en la NTEINEN 2245. Los espacios que delimitan la proximidad de rampas no deberán ser utilizadas para equipamiento y estacionamiento, en una longitud de 10 m. proyectados desde el borde exterior de la acera.

Para advertir a personas con discapacidad visual cualquier obstáculo, desnivel o peligro en la vía pública, así como en todos los frentes de cruces de peatones, semáforos accesos a rampas, escaleras y paradas de autobuses, se debe señalar su presencia por medio de un cambio de textura de 1,00m. de ancho; con material cuya textura no provoque acumulación de agua.

Se recomienda colocar tiras táctiles en el pavimento, paralelas a las construcciones, con el fin de indicar recorridos de circulación a las personas con discapacidad visual.

Art. 33. Cruces peatonales (referencia NTE INEN 2243:2000) Dimensiones.- Los cruces peatonales deben tener un ancho mínimo libre de obstáculo de 1,00 m. En vías con volúmenes peatonales insignificantes. Cuando estén demarcados por señalización horizontal específica (líneas tipo "cebra"), el ancho estándar es de 4,00 m. Siendo mayores cuando el flujo peatonal lo requiera.

Cuando se prevé la circulación simultánea de dos sillas de ruedas en distinto sentido, el ancho mínimo debe ser 1,80 m.

Cuando exista la posibilidad de un giro de 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 10mm.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

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

Las intersecciones y cruces peatonales a desnivel deben cumplir con lo indicado en las NTEINEN 2243 y 2245.

Estas características funcionales se complementan con lo señalado en el artículo 22 de estas normas.

Art. 34. Refugios peatonales.- i el cruce peatonal, por su longitud se realiza en dos tiempos y la parada intermedia se resuelve con un refugio entre dos calzadas vehiculares, debe hacerse al mismo nivel de la calzada y tendrá un ancho mínimo de 1,20 m. Con una longitud mínima de cruce de 3,00 m. y una separación mínima hasta el vértice de la intersección, de 1,20 m. si se presenta un desnivel con la calzada, este se salvara mediante vados, de acuerdo a lo indicado en la NTEINEN 2245.

Art. 35. Ciclo vías.- 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.

En el sistema de movilización de bicicletas al interior de las vías del sistema vial local puede formar parte de espacios complementarios (zonas verdes, áreas de uso institucional).

Cuando las ciclo vías formen parte de las zonas verdes públicas estas tendrán un ancho mínimo de 1,80 m.

a) Características Técnicas

Velocidad del proyecto	40 Km. /h
Velocidad de operación	Máxima de 30 Km. /h.
Distancia de visibilidad de parada	30 km/h = 20 m.
Gálibo vertical mínimo	2,50 m.
Pendiente remolcable	3 - 5 %
Pendiente en tramos / 300m	5%
Pendientes en rampas (pasos elev.)	15%
Radio de giro recomendados	15km/h = 5 m ; 25 km/h = 10 m ; 30km/h = 20 m ; 40km/h = 30 m.
Número mínimo de carriles	2 (1 por sentido)
Ancho de carriles (doble sentido)	2,40 m.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

Ancho de carriles (un sentido)	1,80 m.
Estacionamiento lateral	1,80 m.

Radio mínimo de esquinas	3 m.
Separación de calzadas	Mínimo 0,50 m.; recomendable 0,80 m.
Aceras	Mínimo 1,20 m.

Art. 36. Escalinatas.- Son aquellas que permiten salvar la diferencia de nivel generalmente entre vías como acceso interno a las parcelas, utilizando para ello sistema de gradas o escalinatas.

Obviamente la circulación es exclusivamente peatonal.

El ancho mínimo de las escalinatas será de 2,40 m. y se adecuara 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 16 contrahuellas, luego de lo cual se utilizaran descansos no menores a 1,20 m.

La norma general para establecer la dimensión de la huella (H) será: $2CH+1H = 64$. la contrahuella máxima será de 0,17 m.

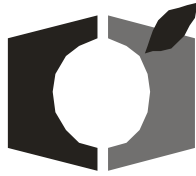
Art. 37. Especificaciones mínimas para el diseño de las vías.- Las normas de diseño geométrico de las vías se someterán a las siguientes disposiciones y a lo establecido en los Cuadros Nos. 1 y 2. de "Características y Especificaciones Mínimas de Vías".

- a) **Acera:** Tendrá un ancho variable, con un espacio útil continuo para circulación peatonal de 1.20 m. en el resto se ubicarán rampas de acceso vehicular, mobiliario urbano, vegetación, luminarias y similares.

Con relación al costado interno de la acera, se considerará 0.45m. 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; 0.15m. adicionales, cuando las edificaciones se efectúan en línea de fábrica; y 0.15 m. más, para el caso de fachadas en línea de fábrica con escaparates o vitrinas (locales comerciales). Con respecto al costado externo de la acera, se considerará un ancho mínimo de protección al peatón de la circulación de vehículos; 0.45 m.; para la ubicación de postes, señales de tránsito, hidratantes, semáforos, rampas para ingreso de vehículos, arborización, se incrementarán 0.15m. adicionales.

Para la ubicación de mobiliario urbano (casetas, buzones postales, basureros, jardineras, parquímetros, armario de servicio básico, bancas, etc.), se deberá considerar los espacios de ocupación y de influencia, a fin de dejar libre la zona peatonal efectiva requerida.

El ancho mínimo de las aceras deberá estar en relación a la clasificación vial del cuadro N° 2, especificaciones mínimas de vías.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

- b) Ancho del Carril:** El ancho del carril de circulación será de 3.65m. su variación estará en función de la velocidad y del tipo de vía.
- c) Carril de estacionamiento lateral o tipo cordón:** En las vías locales con velocidad de circulación menor a 50 Km. /hora, el carril de estacionamiento tendrá un ancho mínimo de 2.00m. En las vías de mayor circulación en las que se ha previsto carril de estacionamiento éste tendrá un ancho mínimo de 2.40 m.
- d) Carril de estacionamiento transversal o en batería:** Los estacionamientos transversales, serán de 45°, 60° o 90°, no deben ser utilizados en vías arteriales, en razón de aspectos de seguridad vial. En vías colectoras puede ubicarse, requiriendo para ello de un tratamiento adecuado en el que se considere el área de maniobra que debe ser independiente del área de circulación, siendo esto lo deseable. Por consiguiente, esta forma de estacionamiento puede adaptarse con mejores resultados sobre vías locales donde la velocidad de operación es baja y el tratamiento urbano de aceras y vías es diferente.
- e) Ancho de calzada:** Dependerá del número de carriles determinado por los estudios viales y de tráfico pertinentes. En vías locales con un solo sentido de circulación, mínimo 4.50 m. y para dos sentidos de circulación, mínimo 6m. sin considerar carril de estacionamiento.
- f) Parterre:** Se recomienda un ancho mínimo de 3.00m. 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 1.20m.
- g) Radios de acera / calzadas en intersecciones:** Se consideran los siguientes radios mínimos:
En vías arteriales colectoras: 10m.
Entre vías colectoras y vías locales: 7m.
Entre vías locales: 5m.
Entre pasaje y pasaje: 3m.
- h) Radios de giro:** El radio de giro se define como la distancia mínima que un vehículo requiere para dar la vuelta. Dependiendo del tamaño del vehículo, se requerirá mayor o menor radio de giro.

Las principales especificaciones geométricas acerca de los radios de giro, que deben servir como base para el diseño de las secciones viales y parterres, son los siguientes:

TIPO DE VEHÍCULO	DISTANCIA ENTRE EJES	RADIO DE GIRO MÍNIMOS
------------------	----------------------	-----------------------



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

MÁS ALEJADOS

Automóvil	3.35 m.	7.32 m.
Camión pequeño	4.50 m.	10.40 m.
Camión	6.10 m.	12.81 m.
Trailer con remolque	12.20 m.	12.20 m.
Trailer con remolque	15.25 m	13.72 m.

Nota: estos datos son referenciales para condiciones mínimas, por lo que para el diseño en condiciones de operaciones reales, deberá referirse a normativas específicas.

i) Vegetación y obstáculos: Se sujetarán a los siguientes lineamientos:

El urbanizador arborizará las áreas de las vías, sujetándose a las especificaciones que esta Normativa determine y a lo dispuesto por la Sección Parques y Jardines, perteneciente a la Dirección de Obras Públicas Municipales.

El follaje de la vegetación que se ubique sobre los parterres y veredas deberá limitarse a una altura de 1.00 m. como máximo, para evitar la obstrucción de la visibilidad a los conductores y peatones.

La vegetación que rebase la altura de 1.50 m. deberá dejar bajo la copa de la misma, una distancia libre de visibilidad mínima 1.00 m. en el caso de que no haya circulación peatonal; de 1.80 m. en el caso contrario.

Los árboles que rebasen los 1.50 m. de altura y cuyas ramas se extiendan sobre las vías deberán tener una altura libre de 5.50 m. desde la superficie de rodamiento hasta la parte más baja de las ramas.

Los objetos que se ubiquen sobre las aceras y parterres y próximos a los carriles de circulación no deberá estar a una distancia menor de 0.45 m. al interior del bordillo

Cuadro N° 1 CARACTERÍSTICAS MÍNIMAS DE LAS VÍAS.

Tipo de Vías	Volumen Tráfico	Veloc. Circulac. (km. /h)	Derecho de Vía (m.)	Pendiente Máxima %	Distancia entre Vías (m.)	Longitud Máxima (m.)
Arterial Principal	500- 1200	50 -70	25	6%	3000 - 1500	Variable
Arterial Secundaria	500- 1000	40 -60	15	8%	1500 -500	Variable
Colectora	400 - 500	30 -50	15	8%	500 - 1000	1000
Local	400 o menos	Máx. 30	0	12%	100 - 400	400



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

Cuadro N° 2 ESPECIFICACIONES MÍNIMAS DE LAS VÍAS

Tipo de Vías	Nº carriles por sentido	Ancho de carril (m.)	Carril de Estación. (m.)	Parterres (m.)	Espaldón (m.)	Ancho aceras (m.)
Arterial Principal	3	3,65	no	6	1,80 s/aceras	4 m
Arterial Secundaria	2	3,65	Opcional 2,20 / 2,40	Opcional 4		4,00
Colectoras	2	3,50 - 3,65	2 - 2,40	3		2,00 -2,50
Local	1	2,80 - 3,50	2 - 2,40	No		2,00 - 3,00

Art. 38. Del diseño y la construcción vial.- La Municipalidad diseñara las vías arteriales, colectoras y locales, en base al Sistema Vial del POT y al Plan Vial.

Art. 39. Ocupación de aceras.- No se permitirá la ocupación de la acera con estacionamiento de vehículos, ni tampoco la implantación de casetas u otros obstáculos a la circulación de peatones, sin que la acera esté diseñada para el efecto. Para el caso de casetas de control, estas deben diseñarse e incluirse en el inmueble.

Art. 40. Facilidades de transito.- En los cruces de vías arteriales y colectoras, deben construirse facilidades de transito, según las alternativas técnicas que se requieran para el efecto.

Los giros derechos se diseñaran con un ancho mínimo de 5.40 m., y una ochava de 10 m., de radio mínimo, separados de las intersecciones por islas a todos los lados del cruce. Esto facilitara la circulación de vehículos y el cruce de peatones con seguridad durante las fases semafóricas.

Para los giros izquierdos deben diseñarse bahías, cuya longitud estará determinada por la demanda de transito; el ancho debe ser mínimo de 3 m., la longitud de transición debe tener 25 m. como mínimo en vías arteriales, y colectoras urbanas y, el radio de giro debe ser de 14m.

El cálculo de la longitud de transición mínima, se calcula con la siguiente fórmula:

$$L_t = \frac{\text{Ancho de carril de viraje} \times \text{Velocidad(Km/h)}}{6.6}$$

6.6

Los redondeles distribuidores de tráfico deberán tener radios mínimos de acuerdo a la siguiente tabla:



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

RADIO DEL REDONDE L	ANCHO DE LA VÍA DEL REDONDEL (m)		
	1 vehículo articulado	1 1 vehíc. articulado liviano	1 + 2 vehíc. articulado livianos
5	7,6	11,7	
8	7,1	11,2	
10	6,7	10,8	
12	6,5	10,3	
14	6,2	10,1	
16	6	9,9	
18	5,9	9,7	
20	5,7	9,6	13,5
22	5,6	9,5	13,4
24	5,5	9,4	13,3
26	5,4	9,3	13,2
28	5,4	9,2	13
30	5,3	9,1	12,9
50	5	8,8	12,6
100	4,6	8,4	12,2

Los intercambiadores de tránsito: deben diseñarse de tal modo que en ningún sitio se reduzca el ancho de los carriles de las vías arteriales de acceso y su número corresponda a una previsión de tráfico de por lo menos 20 años.

Art. 41. Pavimentos.- Deberán cumplirse las normas de calidad establecidas por el MOP en las "Especificaciones Generales para la Construcción de Caminos y Puentes" .001 – 2000.

Art. 42. Curvas de retorno.- Se deben considerar retornos en los pasajes vehiculares no continuos, para asegurar la comodidad de la maniobra y que obligue a los conductores de vehículos a adoptar bajas velocidades en los sectores residenciales.

Las curvas de retorno pueden solucionarse en terminaciones cuadrada, rectangular, circular, circular lateral, tipo T, tipo Y, y en rama principalmente.

Se diseñarán curvas de retorno según la siguiente fórmula: $r = c+a$

donde: c = significa ancho de la calzada vehicular

a = ancho de una acera

r = radio de curva del bordillo

La contra curva del diseño del bordillo (tangente a la curva de retorno), tendrá un radio equivalente a 1,25 veces el radio de la curva de retorno.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

Art. 43. Derechos de vías.- los derechos de las vías deberán sujetarse a la ley de caminos, a las disposiciones emitidas por el M.O.P., a los estudios, recomendaciones viales del POT, de la unidad de tránsito municipal y del cuadro n° 1 (características mínimas de las vías

Art. 44. Área de protección especial.- Se establecen áreas de protección especial en los siguientes casos:

Cuadro N° 3 ÁREAS DE PROTECCIÓN ESPECIAL

SERVICIO	TIPO	Área de Protección
Sistema de reversión Poliducto Quito- Ambato	Especial	Desde el eje 4,00 m.
Línea de alta tensión (138 kv)	Especial	Desde el eje 15 m.
Río Ambato	Especial	30 desde cada ribera
Laderas y Quebradas	Especial	15 m. del borde superior
Línea férrea	Especial	Desde el eje 9 m.
Canal de riego	Especial	Desde el borde 1,5 m.

SECCIÓN CUARTA: LOTEAMIENTO

Art. 45. Loteamiento.- Los lotes tendrán un trazado preferentemente perpendicular a las vías, salvo que las características del terreno obliguen a otra solución técnica. y la relación en lo posible será de 1 a 3 (frente fondo) respetando la superficie y el frente mínimo establecido en la normativa.

SECCIÓN QUINTA: EQUIPAMIENTO COMUNAL

Art. 46. Equipamiento de servicios sociales y servicios públicos.- Toda parcelación de suelo contemplará áreas verdes y equipamiento comunal en atención al número de habitantes proyectado.

La determinación de la población proyectada para la aplicación y determinación de los equipamientos mínimos de servicios sociales y servicios públicos para el fraccionamiento del suelo será el resultado de dividir el coeficiente total de ocupación del suelo (COS TOTAL) de la urbanización por el índice de habitabilidad de 30 m² /hab.

El área neta (útil) urbanizable es la resultante de descontar del área bruta, las áreas correspondientes a afectaciones de vías y derecho de vías, equipamientos y servicios públicos, las áreas de protección a canales, líneas de alta tensión, ferrocarriles, etc. Incluyen el área de contribución comunitaria establecida en las normas.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

La dotación de áreas para equipamientos de servicio social y servicios públicos se regirá de acuerdo al siguiente cuadro, en donde el radio de influencia es el referente urbano de implantación de los equipamientos en urbanización nueva y evaluatorio en las áreas urbanas consolidadas:

Cuadro N° 4
SALUD (ES)

SIMBOLOGÍA	TOPOLOGÍA	ESTABLECIMIENTOS	RADIO DE INFLUENCIA m.	NORMA M2/hab.	LOTE MINIM. M2	POBLACIÓN BASE Habitantes
ESS	SECTORIAL	Consultorios médicos y dentales, dispensarios médicos	800	0.20	400	2.000
ESZ	ZONAL	Clínicas con máximo de 15 camas, centros de salud, unidades de emergencia, hospital del día, consultorios hasta 20 unidades de consulta, clínica-hospital	1500	0.20	800	5000
ESU	URBANO	Hospital general, consultorios mayores a 20 unidades de consulta,	3000	0.125	2500	20000
		hospital de especialidades, centros de rehabilitación y reposo	-	0.20	10000	50000

EDUCACIÓN (EE)

SIMBOLOGÍA	TOPOLOGÍA	ESTABLECIMIENTOS	RADIO DE INFLUENCIA m.	NORMA M2/hab.	LOTE MÍNIMO M2	POBLACIÓN BASE Habitantes
EES	SECTORIAL	Preescolar, escuelas	400	1.60	800	500
EEZ	ZONAL	Colegios secundarios, unidades educativas,	1000	1.60	5000	5000



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

		institutos de educación especial, centro de capacitación laboral, institutos técnicos, centros artesanales y ocupacionales, escuelas taller, centros de investigación y experimentación, sedes universitarias	2000	1.00	10000	10000
EEU	URBANO	Campus universitarios, centros tecnológicos e institutos de educación superior	-	1.00	50000	50000

RECREACIÓN (ER)

SIMBOLOGÍA	TOPOLOGÍA	ESTABLECIMIENTOS	RADIO DE INFLUENCIA m.	NORMA M2/hab.	LOTE MÍNIMO M2	POBLACIÓN BASE Habitantes
ERS	SECTORIAL	Parques infantiles, parque barrial, plazas, canchas deportivas.	400	0.40	400	1000
ERZ	ZONAL	Centros deportivos, públicos y privados, polideportivos, gimnasios y piscinas,	1000	1.00	5000	5000
		parque zonal, polideportivos especializados y coliseos hasta 500 personas, galleras	3000	0.50	10000	20000
ERU	URBANO	Parques de la ciudad, centro de exposiciones, estadios, coliseos, jardín botánico, zoológico, plaza de toros, centro de espectáculos.	-	1.00	50000	50000

ADMINISTRACIÓN PÚBLICA (EA)



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

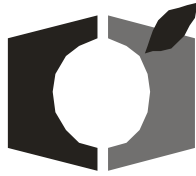
SIMBOLOGÍA	TOPOLOGÍA	ESTABLECIMIENTOS	RADIO DE INFLUENCIA m.	NORMA M2/hab .	LOTE MÍNIMO M2	POBLACIÓN BASE Habitantes
EAZ	ZONAL	Agencias municipales, oficinas de agua potable, energía eléctrica, correos y teléfonos	-	0.04	400	10000
		administraciones zonales	-	0.50	10000	20000
EAU	URBANO	Organismos internacionales, alcaldía, sedes principales de entidades públicas y centros administrativos provinciales y educativos.	-	0.40	-	50000

SEGURIDAD (EG)

SIMBOLOGÍA	TOPOLOGÍA	ESTABLECIMIENTOS	RADIO DE INFLUENCIA m.	NORMA M2/hab .	LOTE MÍNIMO	POBLACIÓN BASE Habitantes
EGS	SECTORIAL	Unidad de policía comunitaria	400	0.40	200	500
EGZ	ZONAL	Estación de bomberos	2000	0.20	1000	5000
		Cuartel de policía	-	0.50	10000	20000
EGU	URBANO	Instalaciones militares, cuarteles y centros de rehabilitación social	-	-	-	50000

TRANSPORTE (ET)

SIMBOLOGÍA	TOPOLOGÍA	ESTABLECIMIENTOS	RADIO DE INFLUENCIA m.	NORMA M2/hab .	LOTE MÍNIMO M2	POBLACIÓN BASE Habitantes
ETS	SECTORIAL	Estación de taxis, parada de buses	-	0.40	200	500
ETZ	ZONAL	Estacionamiento de camionetas, buses urbanos, parqueaderos públicos, centros de revisión vehicular	3000	0.04	2000	50000
		Parada férrea, terminal transferencia de transporte público	3000	0.50	10000	20000



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

ETU	URBANO	Estación de transporte de carga y maquinaria pesada, terminales de buses interprovinciales y de carga, estaciones de ferrocarril de carga y pasajeros, helipuerto	-	1.00	50000	50000
-----	--------	---	---	------	-------	-------

INFRAESTRUCTURA (EI)

SIMBOLOGÍA	TOPOLOGÍA	ESTABLECIMIENTOS	RADIO DE INFLUENCIA m.	NORMA M2/hab .	LOTE MÍNIMO M2	POBLACIÓN BASE Habitantes
EIS	SECTORIAL	Servicios higiénicos y lavanderías de ropa	500	0.40	200	500
EIZ	ZONAL	Estaciones de bombeo y tanques de almacenamiento de agua,	-	*	-	5000
		Subestaciones eléctricas	-	*	-	20000
EIU	URBANO	Plantas potabilizadoras de agua, plantas de tratamiento, estaciones e energía eléctrica, plantas termoeléctricas	-	*	-	50000

*SEGÚN PROGRAMA DE PROYECTO

ESPECIAL (EP)

SIMBOLOGÍA	TOPOLOGÍA	ESTABLECIMIENTOS	RADIO DE INFLUENCIA m.	NORMA M2/hab .	LOTE MÍNIMO M2	POBLACIÓN BASE Habitantes
EPU	URBANO	Depósitos de desechos industriales, tratamiento de desechos sólidos y líquidos (plantas procesadoras, incineración, lagunas de oxidación, rellenos sanitarios, botaderos, oleoductos y similares	-	*	-	50000

*SEGÚN PROGRAMA DE PROYECTO

CULTURAL (EC)



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

SIMBOLOGÍA	TOPOLOGÍA	ESTABLECIMIENTOS	RADIO DE INFLUENCIA m.	NORMA M2/hab .	LOTE MÍNIMO M2	POBLACIÓN BASE Habitantes
ECS	SECTORIAL	Casas comunales,.	400	0.30	600	2000
ECZ	ZONAL	Bibliotecas, museos de arte, galerías públicas de arte, teatros y cines	1000	0.20	1000	5000
		centros de promoción popular, auditorios, centros culturales, centros de documentación	2000	0.20	2000	10000
ECU	URBANO	Casas de la cultura, museos, cinematecas y hemerotecas.	-	0.25	5000	20000

BIENESTAR SOCIAL (EB)

SIMBOLOGÍA	TOPOLOGÍA	ESTABLECIMIENTOS	RADIO DE INFLUENCIA m.	NORMA M2/hab .	LOTE MÍNIMO M2	POBLACIÓN BASE Habitantes
EBS	SECTORIAL	Guarderías infantiles, asistencia social..	400	0.80	400	500
EBZ	ZONAL	Centros de formación juvenil y familiar, aldeas educativas	1500	0.16	800	5000
		Albergues, centro de protección de menores	2000	0.10	2000	20000
EBU	URBANO	Orfanatos, asilo de ancianos.	-	0.10	5000	50000

CULTO (EQ)

SIMBOLOGÍA	TOPOLOGÍA	ESTABLECIMIENTOS	RADIO DE INFLUENCIA m.	NORMA M2/hab .	LOTE MÍNIMO M2	POBLACIÓN BASE Habitantes
EQS	SECTORIAL	Capillas.	-	-	800	1000
EQZ	ZONAL	Templos e iglesias.	2000	-	5000	5000
EQU	URBANO	Catedral, conventos, y monasterios.	-	-	10000	50000



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

FUNERARIOS (EF)

SIMBOLOGÍA	TOPOLOGÍA	ESTABLECIMIENTOS	RADIO DE INFLUENCIA m.	NORMA M2/hab	LOTE MÍNIMO M2	POBLACIÓN BASE Habitantes
EFZ	ZONAL	Funerarias	2000	0.16	800	5000
		cementerios parroquiales, servicio de cremación y/o velación, osarios	3000	2.00	20000	10000
EFU	URBANO	Cementerios, parques cementerios, crematorios	-	1.00	50000	50000

SECCIÓN SEXTA: ESPACIO PÚBLICO Y MOBILIARIO URBANO

Art. 47. Clasificación del mobiliario.- Para efectos de esta normativa el mobiliario urbano se clasifica en los siguientes grupos:

- o Elementos de comunicación: mapas de localización, planos de inmuebles históricos o lugares de interés, informadores de temperatura y mensajes, teléfonos, carteleras locales, buzones y publicidad.
- o Elementos de organización: mojones, paraderos, tope llantas y semáforos.
- o Elementos de ambientación: luminarias peatonales, luminarias vehiculares, protectores de árboles, cerramientos de parterres y áreas verdes, rejillas de árboles, jardineras, bancas, relojes, pérgolas, parasoles, esculturas y murales.
- o Elementos de recreación: juegos infantiles y similares.
- o Elementos de servicio: bicicleteros, surtidores de agua, casetas de ventas, casetas de turismo.
- o Elementos de salud e higiene: baños públicos, recipientes para basuras.
- o Elementos de seguridad: barandas, pasamanos, cámaras de televisión para seguridad, cámaras de televisión para el tráfico, sirenas, hidrantes, equipos contra incendios.

Art. 48. Criterios indicativos de implantación.- Bandas de equipamiento en aceras: Se deben usar siempre que exista un área mínima para circulación peatonal de acuerdo a la NTE INEN 2 243.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

Las bandas deben estar ubicadas fuera de las vías de circulación peatonal adyacentes a estas al lado exterior de la circulación peatonal. El ancho mínimo de la banda de equipamiento debe ser de 0.60 m. (referencia NTE INEN 2 314:2000)

Toda intervención en el espacio público deberá ser presentada y aprobada por el Departamento de Planificación.

Art. 49. Elementos de comunicación.-

a) Teléfonos públicos (referencia NTE INEN 2 314:2000)

Las cabinas de teléfonos públicos deberán cumplir con los siguientes requisitos:

Los teléfonos públicos en exterior deben estar dentro de las bandas de equipamiento, sobre piso duro de 0.90 m x 0.90 m. y provistos de una cubierta.

Las cabinas ubicadas en las bandas de equipamiento deben permitir un espacio mínimo de circulación de 0.90 m. de ancho, si el acceso es paralelo al sentido de circulación y 1.50 m. si el acceso es perpendicular al sentido de circulación.

Los teclados y ranuras para monedas, tarjetas magnéticas u otro tipo de comandos deben estar entre los 0.80 m y 1.20m. de altura del nivel del piso terminado.

Los elementos del mobiliario urbano puede incorporar anuncios o avisos utilizados como medios de difusión con fines comerciales o políticos, previa aprobación de los diseños por partes del Departamento de Planificación.

En casos de usuarios con discapacidad o movilidad reducida, si el teléfono está provisto de una cabina, una de cada 20 debe cumplir con las dimensiones establecidas referentes a cabinas telefónicas de este artículo.

El diseño específico del teléfono y de su entorno inmediato, deber ser el resultado de la coordinación entre las empresas telefónicas y el Departamento de Planificación Municipal.

Deberá localizarse en lugares de fácil acceso y visibilidad que permita su uso adecuado.

No deberán ocasionar molestias o peligros a la circulación de los peatones y no obstaculizar la visibilidad.

Con preferencia, se localizarán en áreas de la ciudad con intensa vida urbana como: paradas y estaciones de transporte público, zonas de actividad múltiple, dentro y al exterior de edificios públicos, centros comerciales, parques y equipamientos recreativos en general.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

Se debe dar prioridad a la colocación de teléfonos públicos en los sectores de la ciudad en donde el servicio domiciliario es deficiente.

El área de piso adyacente a los teléfonos públicos debe presentar una textura rugosa que permita su fácil detección para el usuario limitado visual, sin que presente molestias a los peatones.

La señalización al interior y exterior del teléfono debe permitir la fácil comprensión al usuario analfabeto y al usuario extranjero. Para tal fin han de utilizarse códigos internacionales.

El teléfono público puede aparecer en dos tipos de mueble: cabina y caseta. La utilización de casetas no es recomendable a causa de que se tornan en barreras visuales. Su uso debe restringirse a los sitios de la ciudad que presentan altos índices de contaminación acústica o inseguridad ciudadana.

El teléfono ha de estar provisto de iluminación artificial que permita su uso nocturno.

Las cabinas de teléfono y teléfonos públicos para personas con discapacidad o movilidad reducida deberán cumplir con los siguientes requisitos: el interior libre de las cabinas debe ser de 0.90 m. de ancho por 1.30 m. de largo 2.05 m. de altura. Tanto los teclados como ranuras para monedas, tarjetas magnéticas u otro tipo de comando deben estar a 0.80 m. de altura y deben ser accionables con una sola mano. La cabina debe estar provista de un asiento abatible de 0.40 m. x 0.40 m. La puerta debe estar provista de un sistema de apertura que no ocupe el área interior de la cabina según la NTE INEN 2 309.

b) Buzón de Correos

Los buzones de correo deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Localizarse en lugares de fácil acceso y visibilidad que sea controlado.
- No deberán ocasionar molestias a la circulación peatonal, ni obstaculizar la visibilidad de los alrededores.
- Los buzones pueden ser elementos adosados a paredes frontales.

Dimensiones	Mínimo	Máximo
Altura	0.70 m.	1.00 m.
Ancho	0.40 m.	0.40 m.
Longitud	0.20 m.	0.20 m.

Distancias relativas tomando como referencia la proyección horizontal de la cara externa del buzón:



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

- A 5,00 m. de la esquina, medidos desde la línea de fábrica
- Adosado a la pared frontal

Art. 50. Elementos de organización.-

a) Mojón

Se clasifica de acuerdo a su uso en tres categorías:

- Mojón bajo: buscan proteger al peatón del vehículo
- Mojón mediano o banca: define áreas y protege al ciudadano; puede ser utilizado adicionalmente como un elemento de descanso.
- Mojón alto: protege, ornamenta espacios. Eventualmente puede ser utilizado como elemento de iluminación baja de los lugares públicos.

El diseño de los mojonos puede prever argollas para la instalación de cadenas fijas o removibles. Deberán localizarse a 0.40 m. del filo del bordillo en los tramos viales y esquinas.

En los casos de cruces peatonales, los mojonos se ubicarán próximos a los pasos cebra.

Los mojonos demarcan espacios, indican sentidos y marcan los accesos vehiculares a las edificaciones en corredores de uso múltiple.

Su diseño deber ser cuidadoso y su fabricación en materiales que garanticen la máxima durabilidad y resistencia a los impactos.

Dimensiones

	Bajo	Medio	Alto
Altura	0.30 m.	0.50 m.	0.65 m.
Ancho	0.125 m.	0.25 m.	0.35 m.

El diseño y localización de los mojonos deberá ser aprobado por el Departamento de Planificación y obedecerá a un plan de detalle del sector.

b) Parada para Transporte Público (Referencia NTE 2 246 -247 y NTE INEN 2 292:2000)

Actúa como elemento ordenador del sistema de transporte, propiciando la utilización eficiente de la vialidad y generando disciplina en el uso del mismo.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

El diseño específico de las paradas como su localización debe obedecer a un plan general de transporte público, articulado a actuaciones sectoriales sobre el espacio público.

Debe ser implantada próxima a los nodos generadores de tráfico como escuelas, fábricas, hospitales, terminales de transporte, edificios públicos, etc.

En su definición y diseño se debe considerar un espacio exclusivo para las personas con discapacidad y movilidad reducida, cuya dimensión mínima será de 1.80 m. por lado y estar ubicadas en sitios de fácil acceso al medio de transporte. Todas las paradas deben permitir la accesibilidad a las personas con discapacidad y movilidad reducida.

Características:

- Es una estructura fija.
- Es un medio de información y orientación sobre las rutas de transporte y horarios de servicio.
- Debe proteger a los usuarios de las inclemencias del clima: sol, lluvia y en menor escala vientos.
- Debe ser lo más transparente posible de tal manera que no se torne en una barrera arquitectónica en el espacio público.
- Debe contar con bancas para posibilitar la cómoda espera de los usuarios desvalidos: niños, ancianos, enfermos.
- Al tornarse en nodos de actividad, pueden complementarse con los siguientes usos: baños públicos, teléfonos públicos, luminarias, reloj, bancas, buzón de correos, recipiente para basuras.
- Referencias de implantación.
- 25 m. de la esquina a partir del alineamiento de las edificaciones.
- 0.50 m. del bordillo (proyección de la cubierta)
- La proyección de la cubierta debe estar retirada por lo menos 2,00 m. de la alineación de las edificaciones. El área útil no sobrepasará el 50% del ancho de la calzada.

Art. 51. Elementos de señalización.-

a) Semáforos (Referencia NTE INEN 2 314:2000)



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

Requisitos generales:

Los semáforos peatonales deben estar equipados con señales acústicas y vibratorias homologadas por la autoridad correspondiente que sirvan de guía a las personas con deficiencia sensorial.

El botón pulsador debe contar con señalización en relieve que permita identificar la dirección del cruce; sistema braile, colores contrastantes, señal luminosa y vibratoria.

La variación de frecuencia de las vibraciones y de la señal acústica deben indicar el momento de efectuar el cruce lo cual debe ser regulado por la autoridad competente.

Al determinar los tiempos de cruce de semáforos peatonales y vehiculares, la autoridad competente deberá considerar los tiempos mínimos que las personas con discapacidad y movilidad reducida requieren para realizar el cruce.

Requisitos específicos:

El poste de sujeción del semáforo debe colocarse a 0.60 m. del bordillo de la acera siempre que el ancho libre restante de esta sea igual o superior a 0.90 m. Si es inferior debe ser instalado en la pared con la base a una altura superior a 2.40 m. del nivel de la acera.

Los soportes verticales de los semáforos deben tener sus cantos redondeados. El tono acústico de cambio de señal debe tener un sonido inicial de 2kHz e ir disminuyendo en frecuencia a 500 Hz. Además tendrá un pulso de tono de 500 Hz con una repetición rápida de aproximadamente 8 Hz.

La señal vibratoria que indica no cruzar debe tener un pulso de repetición de 0,52 Hz y la señal que indica cruzar debe tener un rápido pulso de 8 Hz. En los semáforos peatonales el pulsador para accionar el cambio de la luz debe situarse a una altura entre 0.80 m. y 1.20 m. desde el nivel del piso terminado.

El poste de sujeción del semáforo debe tener un diámetro mínimo de 0.10 m. El botón pulsador tendrá entre 20 mm. y 55 mm. de diámetro.

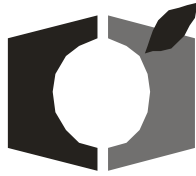
Art. 52. Elementos de ambientación.-

a) Luminarias

Consideraciones para el diseño:

El poste y la luminaria deben considerarse como elemento integral del diseño.

La posibilidad de dar calidades particulares a los espacios que se diseñan a través de la iluminación.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

La selección y localización de la fuente de luz se debe relacionar con los aspectos propios del diseño (tipo de luz, color) con la intensidad necesaria determinada técnicamente en relación con el área servida.

El poste debe diseñarse como un elemento permanente del espacio público, tomando en cuenta su capacidad para ordenar con su localización y diseño del paisaje urbano.

Tipos y dimensiones:

Las luminarias utilizadas en el espacio público se pueden agrupar en siete categorías:

1.- Poste central:

Se usa para nodos de alta concentración ciudadana o intersecciones viales importantes. La altura del poste supera los 15 m. y la separación entre poste y poste será entre 30 y 33 m.

2.- Poste central doble:

Se localiza en los parterres de las vías. La altura del poste está entre los 10 y 12 m. La separación entre postes está entre los 30 y 33 m.

3.- Poste Lateral:

Se ubica en la acera. Su altura es de 10 a 12 m. La distancia entre postes es de 30 m. aproximadamente.

4.- Luminaria unilateral o central:

Utilizada para iluminación de pasajes peatonales, plazas, plazoletas y parques. La luminaria se coloca a una altura aproximada de 5 m. y la distancia entre una luminaria y otra es de 7 m. aproximadamente.

5.- Aplique:

El uso de este tipo de luminarias, adosada a las paredes de las edificaciones es recomendable para vías estrechas o zonas históricas y comerciales, con el objeto de evitar postes sobre las veredas y permitir permeabilidad y fluidez en la circulación.

La luminaria debe ubicarse a una altura mínima de 2,50 m. la distancia entre luminaria es variable.

6.- Lámpara suspendida central:



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

Se usa como en el caso anterior en áreas históricas y comerciales. La altura mínima que se coloca la luminaria es de 2,50 m. para interiores y de 4, 40 m. para calles y pasajes. La separación entre luminarias es variable.

7.- En bolardo:

Este tipo de luminarias es recomendable como ornamentación sobre muros de cerramiento, evitando la aparición de fachadas largas y oscuras sobre el espacio público.

Se usa como definidor de espacios de circulación, para la iluminación de los mismos, para la delimitación de espacios reducidos. Debido a su reducido tamaño no se recomienda para la iluminación de grandes espacios públicos.

Parámetros de diseño:

- El tipo de foco utilizado, debe estar en función de los requerimientos técnicos y estéticos.
- Presencia de arborización; tipo de follaje y porte.
- Presencia de mobiliario urbano y comportamiento de sus superficies ante la luz; reflexión, transparencia, creación de sombras.
- Características del entorno construido: edificaciones y pavimentos.
- Las intenciones a nivel de la estética y la conformación del paisaje urbano.

b) Bancas (referencia NTE INEN 2314:2000)

Deben estar ubicadas en las bancas de equipamiento o en espacios que no obstaculicen la circulación peatonal (plazas, plazoletas, parques, nodos de actividad y corredores e uso múltiple). Deben estar sobre piso duro y con un sistema de anclaje fijo capaz de evitar toda inestabilidad.

Deben estar provistas de un espacio lateral libre de 1.20 m. De ancho, por lo menos en uno de sus costados. El asiento debe estar máximo a 0.45 m. De altura sobre el piso terminado y ser de forma ergonómica.

Deberán tener una forma estética apropiada a su función; no tener bordes agudos, estar construido en materiales perdurables y permitir una rápida evacuación del agua.

Dimensiones:

	Mínimo	Máximo
Altura	0,40 m.	0,45 m.
Ancho	0,30 m.	0,40 m.
Longitud	1,80 m.	2,40 m.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

El diseño de bancas que se presente para la implantación en el espacio público, debe ser aprobada por el Departamento de Planificación y debe responder al Plan de Imagen Urbana.

c) Árboles (referencia NTE INEN 2314: 2000)

Todos los árboles y plantas que se encuentran aledaños a las circulaciones peatonales deben estar dotados de suficiente cuidado y mantenimiento que permita el cumplimiento de esta norma.

El tronco, ramas y su follaje, no deben invadir el área peatonal en una altura mínima de 2.20 m. Medidos desde el nivel del piso terminado de la vía peatonal en todo el ancho.

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

Las jardineras que se ubiquen fuera de la banda de equipamiento deben estar señalizadas con cambio de textura en el piso en un ancho de 0.90 m. Hacia todos los costados en los que haya espacio de circulación peatonal.

El ancho mínimo entre dos jardineras es de 0.90 m. La vegetación de las jardineras ubicadas al nivel del piso terminado de la vía peatonal no debe extender su follaje por fuera del perímetro de la misma.

En el caso de jardineras ubicadas en línea de fábrica, estas no deben colgar su vegetación por debajo de 2.20 m. De altura medidos desde el nivel del piso terminado de la vía peatonal.

d) Protector de árbol

Puede ser fabricado en varios materiales; varilla, pletina, tubo metálico, madera, materiales que aseguran la debida protección y mantenimiento del árbol. Como componente del mobiliario urbano debe cuidarse que su diseño y resultado estético sea compatible con los demás elementos de mobiliario.

Dimensiones:

	Mínimo (m)	Máximo (m)
Altura	0,90	1,60
Radio	0,50	2,00

Los diseños de los protectores serán presentados a la Dirección de Planificación.

e) Rejilla de protección árbol (referencia NTE INEN 2314:2000)



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

Debe situarse en las zonas duras en las que existe arborización de mediano y gran porte, cuando se prevean materas a ras de piso o elevadas.

El material utilizado para su fabricación puede ser de hierro colado, concreto u otro material que garantice la debida resistencia y durabilidad.

Dimensiones

	Mínimo (m)	Máximo (m)
Radio	0,80	1,20

El diseño debe ser integral en su anclaje y funcionamiento con el protector del árbol.

Las tapas de registro y rejilla deben ser ancladas de tal forma que las superficies queden al mismo nivel del piso terminado aledaño en todo su borde, incluso cuando estas son colocadas en rampas o superficies con pendiente. El Municipio deberá regularmente verificar la existencia y cumplimiento, sancionando a quien las remueva sin tomar las debidas precauciones.

El espaciamiento libre entre los elementos que conforman las rejillas no debe ser mayor a 11 mm. La rejilla y tapa de registro respecto al espacio en donde se inserta debe admitir una holgura que permita los efectos de dilatación del material por cambios climáticos y en ningún caso esta será mayor a 11 mm.

La superficie del material para tapas de registro perforadas y rejillas debe ser antideslizante en seco y en mojado.

f) **Cerramiento de parterre y áreas verdes**

Los cerramientos de parterre y de áreas verdes pueden realizarse con verjas de acero cuyo diseño previo será aprobado por el Departamento de Planificación cuyas alturas no sobrepasarán los 0,30 m. En parterres y 0,60m. En áreas verdes.

g) **Monumentos y esculturas**

Su localización responde a su calidad, magnitud e importancia dependiendo de cada lugar específico en el que va a ser implantado, con el objeto de recuperar espacios deteriorados o sin interés público, por tanto, su diseño debe responder a una concepción integral del espacio público, analizando detalladamente el lugar en el que va a ser implantado y la dotación de los elementos que lo acompañan, con el objeto de evitar su localización aislada o extraña al lugar.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

Los diseños, localización, escala, material, textura y contraste deben ser presentados al Departamento de Planificación y la Sección de Parques y jardines para su revisión y aprobación.

h) **Reloj**

Es un elemento que puede situarse en calles, avenidas, plaza, plazoletas, parques y edificios públicos de especial significación para la ciudad.

El reloj digital a más de informar la hora, da a conocer la temperatura local. Está compuesto por un panel luminoso de dos caras, en general montado sobre un soporte metálico.

Condiciones:

Cuando se instale un reloj en el espacio público debe observarse las siguientes recomendaciones:

- Se localizará en lugares de fácil visualización y cuidando no obstaculizar el libre tránsito peatonal y la visibilidad de vehículos y peatones
- Los mensajes publicitarios que se inserten, deben estar de acuerdo a las normas estipuladas en la Ordenanza correspondiente.
- El bordillo inferior del panel deberá estar entre los 2,50 m. y 2,80 m. De altura del piso. El borde superior deberá estar a una altura máxima de 5,00 m.
- La acometida de la alimentación eléctrica deberá ser obligatoriamente subterránea.
- La distancia entre este elemento y otro de uso publicitario, deberá ser equivalente a un radio de 50 m.
- Se dará preferencia a las vías sin arborización.
Distancias relativas de localización
Teniendo como referencia el eje de la columna:
 - 5,00 m. De otro elemento de categoría similar.
 - 15,00 m. De otro elemento de gran tamaño (kioscos, cabinas)
 - 5,00 m. Del eje del tronco del árbol
 - 0,50 m. Del eje de la columna al filo del bordillo, guardando una distancia mínima de 0,20 m. Del extremo del panel al filo del bordillo.

Dimensiones

El diseño, dimensiones y ubicación del reloj deben ser conocidas por el Departamento de Planificación para su aprobación.

i) **Fuentes y surtidores de agua**



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

Pueden situarse en senderos, parques, plazoletas, como elementos organizadores e identificadores de los diferentes lugares de la ciudad.

Los surtidores de agua pueden contar con diferente presión de agua y pueden ser iluminados con luces de colores.

Los diseños y localización, deben ser presentados al Departamento de Planificación para su aprobación.

Art. 53. Elementos de servicios

a) Cabinas y kioscos para ventas.

Su implantación se articulará a la estructura fija del sistema de transporte público, es decir se permitirá su localización en el espacio público solamente cuando estén junto al sistema de estaciones y terminales del transporte público.

Se considerará su implantación en los siguientes sitios:

- En parques ubicados sobre corredores de uso múltiple, cuidando que el mueble para ventas cumpla con los índices de ocupación previstos en esta normativa.
- En corredores de actividad múltiple, con una distancia mínima de separación entre mueble y mueble de 160 m.
- Bajo puentes vehiculares, en los siguientes casos:
- Cuando forma parte de un eje de actividad múltiple.
- Cuando es parte de la estructura fija del sistema de transporte público.
- El diseño, localización y las dimensiones serán determinadas por el Departamento de Planificación

Art. 54. Elementos de salud pública e higiene.-

a) Baño público

Su instalación no debe obstruir el espacio público.

Su ubicación obedece a criterios de intensidad del uso del lugar, lo que determina la distancia entre módulos que pueden estar entre 200 m y 500 m.

Los baños pueden ser localizados en:

- Zonas viales: en vías arteriales, ubicados en forma integral con las paradas de autobuses, evitando su dispersión en el espacio público.
- Espacios residuales: de puentes vehiculares, garantizando facilidades para su acceso
- Parques: de acuerdo a la zonificación particular de cada parque.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

El baño público es un elemento de uso individual, ya que no es conveniente tener unidades para más de una persona a la vez, por la volumetría resultante y el impacto urbano que ella genera.

Por razones higiénicas se recomienda el uso de una silla turca, evitando el contacto corporal con el aparato sanitario (la silla turca no está diseñada para minusválidos).

Su limpieza debe realizarse mediante el uso de un flexómetro y chorros de agua y desinfectante que limpie el interior del módulo, pocos minutos después de accionar el fluxómetro.

Dimensiones:

	Mínimo	Máximo
Altura	2,30 m.	2,60 m.
Ancho	1,20 m.	1,60 m.
Longitud	2,00 m.	2,60 m.

Los diseños y localización de los baños públicos deben ser aprobados por el Departamento de Planificación.

b) Basureros públicos (**referencia NTE INEN 2314:2000**)

La separación de los basureros está en relación a la intensidad de los flujos peatonales. La distancia no debe ser mayor a 50 m. En áreas de flujo medio y 25 m. en áreas de flujo alto.

En áreas residenciales, con bajos flujos de peatones por lo menos un basurero, por lado, de manzana.

Los basureros deben estar ubicados en las bandas de equipamiento o en espacios que no obstaculicen la circulación peatonal (plazas, plazoletas, parques, áreas de protección ecológica)

Si el basurero tiene la abertura en la parte superior, ésta debe estar a una altura máxima de 0.80 m. Sobre el piso terminado. Si la abertura es lateral al sentido de circulación, la altura debe estar entre 0.80 m. Y 1.20 m.

Los basureros de sistema basculante deben estar previstos de un seguro que permita accionar exclusivamente a los responsables de la descarga.

Art. 55. Pavimentos en espacios de circulación peatonal (referencia NTE INEN 2 301).- La superficies deben ser homogéneas, libre de imperfecciones y de características antideslizantes en mojado, para los espacios exteriores.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

Si el pavimento está compuesto de piezas, los materiales empleados no deben tener una separación mayor a 11 mm. En una profundidad máxima de 3 mm.

La diferencia de los niveles generados por el grano de textura no debe exceder a 2 mm.

Si los espacios de circulación peatonal son lisos, la señalización de pisos debe realizarse mediante un cambio de textura.

La compactación para vías de suelo natural o tierra apisonada no debe ser menor al 90% del ensayo proctor estándar en condiciones climatológicas desfavorables, y la densidad no será menor al 75% de su valor en seco.

Las texturas direccionables tienen por objeto el conducir al peatón hacia un fin determinado; estas deben tener un recorrido no mayor a 3.00 m. de longitud, los canales o líneas de dirección no deben tener un recorrido no mayor a 3,00. de longitud, los canales o líneas de dirección no deben tener un espaciamiento mayor a 11 mm.

SECCIÓN SÉPTIMA: ARBORIZACIÓN URBANA

Art. 56. Criterios morfológicos de manejo.- Es importante tener en cuenta la forma externa del árbol al momento de intervenir en diseños del paisaje urbano o bien cuando se busca un determinado comportamiento de la especie arbórea ante las influencias del medio ambiente.

El manejo del árbol desde el punto de vista de su morfología comprende:

a) Porte

De acuerdo al diámetro transversal de la copa del árbol en la etapa de mayor desarrollo, el porte de los árboles pueden clasificarse en:

Pequeño: diámetros de copa menores a 2.50 m.

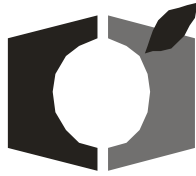
Mediano: diámetros entre 2.50 y 5.00 m.

Alto: diámetros mayores a 5.00 m.

El tamaño del sistema radicular del árbol es proporcional y equivalente al porte.

El tamaño de la raíz y la copa del árbol determinan la distancia de separación de siembra entre árboles. En general, la distancia mínima de siembra en función del porte es: alto, distancia entre ejes de 10 a 15 m.; mediano de 5 a 7.5 m; bajo, mínimo el radio de la copa de la especie arbórea.

b) Densidad del follaje



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

La densidad del follaje incluye en la visibilidad, el paso de la luz solar, los vientos, los ruidos, los olores, la lluvia y la contaminación.

El árbol como barrera y filtro de partículas y gases contaminantes, es efectivo en la medida en que actúa en conjunto con otros árboles, formando masas densas.

La profundidad de la masa arbórea está definida a más de la densidad y forma del follaje por el tipo de hoja, de acuerdo con los siguientes rangos:

Árboles de hoja ancha requieren una profundidad efectiva de 40 m.

Árboles de hoja angosta requieren 60 m.

Coníferas no resinosas requieren 80 m.

Las densidades de follaje se pueden clasificar en tres categorías:

Alta: magnolia

Media: acacia

Baja: ciprés común, sauce, araucaria chilena

c) Forma

La forma del árbol se puede agrupar en 6 tipos: Formas de palma, Esférico, Ovalado horizontal, Cónico, Globular, Ovalado verticalada.

El tipo formal adecuado para un determinado sitio, depende de los efectos estético y funcional que se persigan.

d) Permanencia

Existen especies de árboles que pierden su follaje total o parcialmente a diversos intervalos de tiempo. En función de la permanencia del follaje, se pueden clasificar a los árboles en dos tipos: de hoja permanente y de hoja caduca.

En los sitios de la ciudad donde se requiera la permanencia del follaje a lo largo de la vida útil del árbol (como en parterres, donde el árbol actúa como barrera para la contaminación), la permanencia o no del follaje es importante al momento de elegir una especie adecuada.

Art. 57. Criterios de manejo técnico ambientales.- Para elegir una especie arbórea a ser plantada en la ciudad, se debe tomar en cuenta las relaciones recíprocas que se establecen entre la planta y el entorno, que se resumen en los siguientes parámetros a ser tomados en cuenta:

a) Siembra



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

Dependiendo del entorno inmediato, el árbol puede sembrarse directamente en el suelo o confinarse en “matera”.

Siembra con matera:

Es necesario cuando el árbol que se va a sembrar está cerca de elementos construidos como: construcciones viales superficiales (adoquinados, pavimentos, asfaltos), construcciones subterráneas (sótanos, muros de contención, cimientos, edificaciones, si el árbol es de mediano porte y está ubicado a 2 m. de la misma, si el árbol es de alto porte y está ubicado a 4 m. de la edificación, redes de servicio público.

El objetivo de la matera es el inducir el desarrollo de la raíz del árbol a una profundidad tal que no afecte a las construcciones circundantes.

Las características de la matera son:

- Debe ser un cajón de concreto reforzado.
- El diámetro mínimo será de 1.20 m. para árboles de alto porte y de 0.80 m. para especies de mediano porte. Las especies de pequeño porte no requieren matera.
- La matera se prolongará en el terreno hasta que haga contacto con el suelo natural. Su profundidad mínima será de 1.50 m.
- En la superficie, se proveerá de una rejilla de protección de hierro u hormigón, a nivel de la acera (alcorque).

La matera debe rellenarse con el siguiente material:

- 1/3 de tierra fértil
- 1/3 de materia orgánica descompuesta
- Fertilizante
- Una capa de piedra bola de 0.30 a 0.35 m. mínimo de espesor

Se debe sembrar árboles con una altura mínima de 1.50 m. Para el trasplante debe podarse el árbol y conformarse un “pan de tierra” alrededor de la raíz, debiendo mantenerse siempre húmedo.

El material de relleno de la matera debe quedar firme pero sin compactar; el árbol debe fijarse a un tutor (3 x 0.07 m. de diámetro.)

Siembra Natural:

Para la siembra natural, el manejo del árbol es similar al descrito con anterioridad. La excavación para la siembra natural, se realiza con anticipación y debe ser adecuada al tamaño del pan de tierra, el promedio es de 1,20 m. de diámetro, una profundidad



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

mínima de 0.60 m. El pan de tierra debe mantenerse siempre húmedo durante la operación y el árbol se sujetará a un tutor.

b) Crecimiento

Para el tratamiento de la cobertura vegetal es importante conocer la velocidad de crecimiento de la planta, hasta llegar a su máximo desarrollo.

Árboles plantados en su entorno agresivo, que se encuentra afectado por la contaminación y los desafueros de los peatones, requieren un crecimiento rápido a fin de superar en los primeros años de vida los embates del medio ambiente.

El tipo de crecimiento, así como la calidad de desarrollo, son función de la especie arbórea y de la calidad nutricional del suelo sustentante.

En general se presentan tres velocidades de crecimiento:

Crecimiento lento:	15 años
Crecimiento medio:	5 a 15 años
Crecimiento rápido:	1 a 5 años

c) Mantenimiento

Ciertas especies arbóreas presentan hojas, flores y frutos pesados que caen dejando el suelo circundante sucio y resbaloso, presentando un peligro para el peatón especialmente para el no vidente. Estas especies deben evitarse en el entorno urbano, pues son de difícil mantenimiento.

d) Compatibilidad con otras especies

En la siembra de árboles de diferentes especies en un mismo sitio, debe tomarse en cuenta la compatibilidad entre ellas. Algunas especies afectan el entorno circundante haciéndolo inapropiado para el crecimiento de otras.

e) Comportamiento en el medio ambiente urbano

Es importante el conocer el comportamiento del árbol ante el medio ambiente urbano, esto evita una serie de problemas, como es la disposición de especies arbóreas que son resistentes a las plagas, a la contaminación, manipulación de los peatones. Por ejemplo la corta vida útil de una especie, tiene consecuencia en el costo económico y ambiental que implica su reemplazo.

f) Fruto, inflorescencia, aroma



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

Cuando por razones ornamentales se planta árboles frutales, debe tenerse en cuenta que sus frutos no sean tóxicos. Este requerimiento es obligatorio para todo tipo de cobertura vegetal urbana.

Al utilizar árboles que presenten floración, debe conocerse la permanencia de la misma. Al diseñar ejes arborizados en función del colorido de sus flores, que son perceptibles a nivel del paisaje urbano pocos días al año, presentando el tiempo restante una apariencia muy diferente a la concebida originalmente.

El efecto positivo que genera el aroma de ciertas especies vegetales es recurso valioso para utilizar en áreas de la ciudad en donde el aire se encuentra viciado por malos olores: industrias, ríos, quebradas contaminadas.

Art. 58. Criterios de manejo urbano, zonas viales.- La arborización para zonas viales debe responder y articularse armónicamente con el entorno artificial: construcciones, redes de servicio, mobiliario, elementos de transporte.

La distancia mínima de un árbol con respecto al paramento de las edificaciones corresponde al radio de la copa del árbol (en su etapa de máximo desarrollo) más 0.50 m.

Debe preverse la máxima altura que alcance la especie a fin de no interferir con las redes aéreas de servicios públicos. La distancia mínima de un árbol desde el lado exterior del bordillo debe ser de 0.75 m. El follaje debe empezar a una altura mínima de 3 m.

La arborización debe permitir la iluminación artificial de la vía. En vías locales, donde los postes de alumbrado público se localizan en uno de los costados de la vía, se aconseja que la disposición de arborización esté a “tresbolillo”

Los árboles deben plantarse a 1,50 m de redes subterráneas para evitar daño a las tuberías u obstrucciones de la raíz. Para zonas viales es obligatorio el uso de materia, la misma debe profundizarse hasta hacer contacto con el suelo natural.

Art. 59. Criterios de alternativas apropiadas de vegetación urbana.- Recomendamos ubicar vegetación en las fachadas, muros y cubiertas de las edificaciones. Se deberá utilizar enredaderas tipo hiedras (plateadas, bicolors, etc.), buganvillas y otras que tengan flores y emitan aromas agradables. En terrazas, si se crean microclimas adecuados, se pueden utilizar enredaderas que produzcan frutos comestibles como taxo, maracuyá, etc.

Art. 60. Especies para arborización.-

a) Especies para arborización de parque de barrio:

NOMBRE	NOMBRE	DISTANCIA ENTRE
---------------	---------------	------------------------



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

VULGAR	CIENTÍFICO	ÁRBOLES (m.)
Fresno	Fraxynus sp	8
Jacarandá	Jacarandá mimosaefolia	8
Sauce cuencano	Salix humboldtiana	8
Cholán	Tecota stans	6
Acacia Motilón	Cassia sp	6
Acacia Negra	Acacia melanoxyllum	10
Ciprés	Cupressus macrocarpa	10
Cedro	Cedrela montana	10
Álamo plateado	Pópulos alba	5
Álamo	Pópulos nigra	5
Arupo	Chionanthus pubecens	5
Guaba	Inga sp	6
Capulí	Prunas cerotina	8
Trueno árbol	Ligustrum-japanicum	8
Ceibo	Ceiba brasiliensis	15
Níspero	Eriobotrya japónica	5
Arrayán	Eugenia allí	10

b) Especies para arborización en zonas aledañas al sistema hidrológico (Ríos, quebradas, lagunas, acuíferos)

NOMBRE VULGAR	NOMBRE CIENTÍFICO	DISTANCIA ENTRE ÁRBOLES (m.)
Tilo verde	Sambucus nigrum	3
Tilo amarillo	Sambucus sp	3
Cedrillo	Guarea sp	4
Sauce cuencano	Salix humboldtiana	8
Sauce piramidal	Salix pyramidalis	5
Retama	Spartium junceum	1
Álamo	Pópulos nigra	5
Guanto	Datura metel	3
Aliso	Clusia sp	6
Quishuar	Buddleja davidii	6

c) Especies a ser utilizadas en vías y avenidas

NOMBRE VULGAR	NOMBRE CIENTÍFICO	DISTANCIA ENTRE ÁRBOLES (m.)
Acacia	Acacia melanoxyllum	10
Fresno	Fraxynus sp	10
Sauce cuencano	Salix humboldtiana	10
Álamo plateado	Pópulos alba	5
Trueno árbol	Ligustrum-japanicum	7
Cedro	Cedrela montana	10
Cholán	Tecota stans	6



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

Molle	Sehinus molle	8
Jacarandá	Jacarandá mimosaefolia	8

d) Especies a ser utilizadas en calles arteriales, colectoras y locales

NOMBRE VULGAR	NOMBRE CIENTÍFICO	DISTANCIA ENTRE ÁRBOLES (m.)
Álamo plateado	Pópulos alba	6
Álamo	Pópulos nigra	6
Yaloman	Delostoma rosseum	6
Fitosfero	Phytosforum sp	6
Trueno árbol	Ligustrutum-japanicum	6
Acacia Motilón	Cassia sp	6
Cholán	Tecota stans	6
Jiguerón	Clusia sp	6
Moreras	Morus alba	6
Níspero	Eryobotria japónica	6
Tilo verde	Sambucus nigrum	6
Arupo	Cnionanthus pubescens	6
Arrayán	Eugenia allí	6
Calistemo	Citrinus calistemum	6
Laurel de cera	Nerium oleander	4
Lechero rojo	Euphorbia sp	4
Cucardas	Hybiscus roseus	3
Flor de mayo	Nicunia sp	3

e) Especies para arborización en franjas de control ambiental entre 5 y 12 m.

NOMBRE VULGAR	NOMBRE CIENTÍFICO	DISTANCIA ENTRE ÁRBOLES (m.)
Acacia	Acacia melanoxyllum	3
Aliso	Agnus acuminata	Por el sistema tres bolillos, para formar cortinas
Acacia Motilón	Cassia sp	
Tilo verde	Sambucus nigrum	
Tilo amarillo	Sambucus sp	
Yaloman	Delostoma rosseum	

f) Especies para arborización para franjas de control ambiental entre 12 y 15 m.

NOMBRE VULGAR	NOMBRE CIENTÍFICO	DISTANCIA ENTRE ÁRBOLES (m.)
Acacia	Acacia melanoxyllum	5
Fresno	Fraxynus sp	Por el sistema de tres bolillo, para formar
Yaloman	Delostoma rosseum	



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

Cholán Tecota stans cortinas
Jacarandá Jacarandá mimosaefolia

g) Especies de arbustos para formas cercas vivas

NOMBRE VULGAR	NOMBRE CIENTÍFICO	DISTANCIA ENTRE ÁRBOLES (m.)
Retama	Spartium junceum	0.40
Cucardas	Hybiscus roseus	0.40
Trueno seto	Ligustrum sp	0.25
Romerillo	Hypericum sp	0.25
Superrosa	Luntana cámara	0.25

**SECCIÓN OCTAVA:
SEÑALIZACIÓN EN ESPACIOS PÚBLICOS**

Art. 61. Señalización (referencia INEN 2 239:2000).- Esta norma establece las características que deben tener las señales a ser utilizadas en todos los espacios públicos y privados para indicar la condición de accesibilidad a todas las personas, así como también indicar aquellos lugares donde se proporciona orientación, asistencia e información.

a) Tipos de señales:

Existen distintos tipos de señales en función del destinatario: visuales, táctiles y sonoras ya sea de información habitual o de alarma. En caso de símbolos se debe utilizar siempre, lo indicado en las NTE INEN 2 241 Y 2142 referentes a:

- Visuales; deben estar claramente definidas en su forma, color (contraste) y grafismo, deben estar bien iluminadas, las superficies no deben tener o causar reflejos que dificulten la lectura del texto o identificación del pictograma, no se deben colocar las señales bajo materiales reflectivos y se debe diferenciar el texto principal de la leyenda secundaria.
- Táctiles; deben elaborarse en relieve suficientemente contrastado, no lacerante y de dimensiones abarcables y ubicarse a una altura accesible.
- Sonoras; deben ser emitidas de manera distinguible e interpretable.

b) Ubicación:

Las señales visuales ubicadas en las paredes, deben estar preferiblemente a la altura de la vista (altura superior a 1.40 m)



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

Los emisores de señales visuales y acústicas que se coloquen suspendidos, deben estar a una altura superior a 2.10m

Las señales táctiles de percepción manual, deben ubicarse a alturas comprendidas entre 0.80 m. y 1.00 m.

En casos en que se requiera una orientación especial, para personas no videntes, las señales táctiles o de bastón se deben disponer en pasamanos o en cintas que acompañen los recorridos.

Las señales táctiles o de bastón que indiquen la proximidad de un desnivel o cambio de dirección deben realizarse mediante un cambio de textura en el pavimento en todo el ancho del desnivel, en una longitud de 1.00 m antes y después de dicho desnivel y/o cambio de dirección.

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

Señales de alarma

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

Art. 62. Tránsito y señalización (referencia a NTE INENE 2 291:2000).- Esta norma establece los requisitos que deben tener los espacios físicos en áreas públicas y privadas, en zonas urbanas y suburbanas, que permitan la accesibilidad de las personas con capacidad y movilidad reducida.

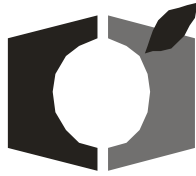
Requisitos generales:

Todo espacio público y privado de afluencia masiva, temporal o permanente de personas (estadios, coliseos, hoteles, hospitales, teatros, establecimientos, iglesias, etc.), deben contemplar en su diseño, los espacios vehiculares y peatonales exclusivos para personas con discapacidad y movilidad reducida, los mismos que adicionalmente deben estar señalizados horizontal y verticalmente de acuerdo con las normas NTE INEN 2 239,2 240,2 241, Y 2242

Requisitos específicos:

Cruces en vías, plazas y parques.

En estos espacios, las rampas para personas con discapacidad y movilidad reducida, deben estar diferenciadas, con el símbolo universal y estar de acuerdo con la NTE INEN 2 240



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

Las rampas para personas con discapacidad y movilidad reducida, deben estar incorporadas dentro de las zonas peatonales establecidas en el "Reglamento de señales, luces y signos convencionales, en el Manual Técnico de señales de tránsito" vigentes y en el CPE INEN 16 partes de 1,2 y 3.

Si la señalización horizontal no existe, no es suficiente o no cuenta con la visibilidad adecuada, está se debe implementar con señalización vertical, especialmente en las vías cuyo flujo vehicular sea significativo.

Espacios de concurrencia masiva:

Todo espacio público o privado de afluencia masiva de personas deben contemplar en su diseño los espacios para estacionamientos vehiculares para personas con discapacidad y movilidad reducida; de acuerdo a la NTE INEN 2248

Los espacios de estacionamiento vehicular para personas con discapacidad y movilidad reducida, deben estar ubicados en los lugares más próximos a las puertas de acceso.

SECCIÓN NOVENA: REDES DE INFRAESTRUCTURA

Art. 63. Generalidades.- Los proyectos de urbanización deberán sujetarse a las normas y disposiciones sobre redes de agua potable, energía eléctrica, alcantarillado y teléfonos establecidas por los organismos competentes y someterse a la aprobación previa de estos, dando cumplimiento a los requerimientos que se estipulen en los artículos siguientes.

Las urbanizaciones además se someterán a las normas y disposiciones de prevención de incendios del Cuerpo de Bomberos de Ambato.

Toda urbanización construirá y entregara sin costo a la Municipalidad las redes de infraestructura.

Art. 64. Redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos.- Los proyectos de instalaciones de redes de agua potable y alcantarillado, incluyendo las acometidas domiciliarias, así como los de instalación de las redes de distribución de energía eléctrica para servicio domiciliario y alumbrado de calles, serán revisados y aprobados por las respectivas Empresas Municipales, E.E.A.S.A. y ANDINATEL.

Los proyectos deberán cumplir con los requerimientos que se estipula con los artículos subsiguientes.

Art. 65. Sistema de abastecimiento de agua potable.-

a) Dotación:



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

Estará sujeta a la dotación indicada por la EMAPA, para la ciudad y para parroquias.

b) Abastecimiento:

Para el abastecimiento de urbanizaciones o edificaciones, el agua se captará directamente de la red pública, o en caso de auto abastecimiento de una fuente específica, el mismo que deberá ser aprobado por la EMAPA

c) Red de distribución:

El diseño de las redes de distribución de agua potable para las urbanizaciones es de exclusiva responsabilidad de la EMAPA, para lo cual el proyectista de la urbanización solicitará a la empresa la aprobación del diseño y presupuesto de la red.

d) Periodo de Diseño:

Para establecer el periodo de diseño se tomarán en cuenta la calidad y duración de los materiales y equipos que se van a utilizar. Pero en ningún caso se proyectarán obras definitivas para un periodo menor a 30 años.

e) Caudales de Diseño:

Las redes de distribución deben tener capacidad para transportar la condición que resulte más crítica entre la demanda máxima horaria, y la demanda máxima diaria más los caudales de incendio.

Demanda Máxima Diaria = 1.35 Demanda Media Anual
Demanda Máxima Horario = 2.06 Demanda Media Anual

f) Caudal de Incendio:

Los caudales de incendio para cada red de distribución se considerarán de acuerdo con la población de cada zona de presión de la forma que se indica en el cuadro siguiente:

CAUDAL DE INCENDIO

Población de la zona de la Presión (miles)	Caudal de incendio(l/seg)	Nº De incendios
10-20	12	1 en el centro (C)
20-40	24	1 en C
40-60	2X24	1 en C y en preferencia(P)
60-120	3X24	1 en C+ 1 en P



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

g) Velocidades:

No hay limitaciones para velocidad mínima, preferiblemente deberán ser el orden de 1,00 a 1.50 m./seg. La velocidad máxima no deberá exceder de 3.00 m./seg., en la condición de mayores caudales en la tubería.

h) Presiones:

La presión mínima en la red principal deberá ser 15 mca. Y, en las redes secundarias de 10 mca., en extremos de la red principal, alejados o elevados, se aceptará hasta 10 mca.

La presión estática máxima no deberá exceder los 60 mca. En caso en que se exceda el valor de 60 mca., si no hay posibilidad técnica /económica para abastecer el sector de otra zona, deberá instalarse válvulas reductoras de presión.

i) Hidrantes:

Se colocará de manera que un hidratante cubra un radio de 100m., esto implica que deberá colocarse cada 200m. alternados en calles paralelas. Será de diámetro de 3" o 4" y deberán estar alimentados por tuberías de 3" o 4" como mínimo respectivamente.

j) Diámetro Mínimo:

El diámetro mínimo estará determinado por la necesidad de abastecer hidrantes, por lo tanto será de 3" para establecer estos. Podrán sin embargo, colocarse tubería de 2" en tramos menores de 100m., siempre y cuando no se requiera instalar hidrantes sobre ellos o en calles sin salida(pasajes) o en extremos de las zonas de presión.

k) Materiales:

En la red de distribución se utilizara tubería de acero para tuberías mayores de 12" y podrá utilizarse PVC para diámetros menores o iguales a 12". La presión de trabajo será de 1.25 Mpa.

l) Profundidad:

Las tuberías se colocarán enterradas como mínimo 1.20 sobre su corona.

m) Conexiones Domiciliarias:

Las conexiones domiciliarias se realizaran de acuerdo con las normas y especificaciones de la EMAPA, la tubería puede ser de cobre, polietileno, y se realizara una vez que se pruebe la red de distribución. Cada conexión debe tener un



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

medidor y caja de registro, la misma que debe ubicarse en un lugar visible en el cerramiento.

n) Reserva:

El volumen de reserva corresponde al 30% de la demanda máxima diaria.

Art. 66. Sistema de alcantarillado. - Las aguas residuales, deberán integrarse al sistema de alcantarillado público existente. En caso de su inexistencia, los dueños de disposición de desechos líquidos y aguas residuales se sujetaran a las disposiciones y normas técnicas del EMAPA, Departamento de Higiene Municipal, Consejo Nacional de Recursos Hídricos del Ministerio de Ambiente.

a) Planificación:

a.1 En general el sistema de alcantarillado, es de tipo combinado aunque las urbanizaciones podrán establecer un sistema separado y esta constituido por:

- Redes de canalización o colectores principales y secundarios ubicados en los ejes de las calles.
- Redes marginales ubicadas en las calles, espacios verdes y dentro de las franjas de protección de quebradas y ríos.
- Pozos de revisión.
- Conexiones domiciliarias.
- Estructuras de separación, aliviaderos, disipación de energía y estructuras de descargas.
- Sistema de recolección municipal (cunetas de coronación, sumideros de calzada, de bordillo, sumideros longitudinales y transversales).
- Estructuras de depuración y las plantas de tratamiento.

a.2 Si el proyecto de asentamiento es junto a ríos y/o quebradas, observara la separación que dispone la normativa vigente, para fines de seguridad de la población, el trazado urbanístico considerara una calle inmediatamente después de dicha franja de separación para la implementación de redes marginales y demás servicios. A partir de esta calle se podrá desarrollar las viviendas.

a.3 Para asegurar el buen funcionamiento del sistema el proyecto urbanístico de calles evitara crear puntos críticos que pongan en riesgo a la población, por la acumulación de las aguas. Entre ellos, se menciona:



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

- Curvas de retorno sin salida para las aguas lluvias de las calles.
 - Depresiones intermedias en las rasantes de las calles sin dar salida para agua lluvias y sanitarias.
 - Deficientes trazados altimétricos de las rasantes sin considerar las mínimas pendientes establecidas para el escurrimiento de las aguas lluvias superficiales.
 - Pasajes muy estrechos que impiden el ingreso del equipo mecánico para el mantenimiento de la red y sumideros.
 - Espacios verdes sin ingreso.
- a.4 Por ningún concepto las redes de alcantarillado publico podrá planificarse dentro de viviendas o área privada. En este caso deberá implementarse una calle o pasaje.
- a.5 El sistema de sumideros se diseñara ya sea de calzada o acera, de bordillo, sumideros longitudinales o transversales. Su capacidad y longitud de captación dependerá del caudal a recoger, pero en ningún caso será menor a los diseños que mantiene la EMAPA de sumideros. La tubería entre el sumidero y el pozo de revisión debe tener un diámetro mínimo de 250 mm., para una pendiente mínima del 2%, en caso que el caudal de aporte al sumidero sea considerable, el urbanizador debe calcular el diámetro y pendiente requerida para satisfacer las condiciones hidráulicas.

b) Caudal de Diseño:

Los sistemas de alcantarillado serán de tipo combinado (aguas servidas y pluviales); se diseñarán con el caudal máximo instantáneo de aguas servidas mas el caudal de aguas lluvias, en base a las curvas de intensidad, dirección y frecuencia donde se ubique el proyecto a los parámetros de diseño determinados por la EMAPA., y a los coeficientes de escurrimiento C del Método Racional, o CN del método SCS (servicio de Conservación del Suelo)

Los periodos de retorno en años serán:

- | | |
|-------------------------------|---------|
| • Redes secundarias | 10 años |
| • Redes principales | 15 años |
| • Colectores interceptores | 25 años |
| • Estructuras especiales | 50 años |
| • Redes para zonas suburbanas | 5 años |



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

El Método Racional se aplicara en cuencas con una superficie de aporte de hasta 200 hectáreas. El uso de otros métodos de cálculo para la determinación de caudales pico deberá ser justificado.

Únicamente la aprobación de la EMAPA, se podrá hacer cambios a estos periodos de retorno.

c) Población de Diseño:

Se considerará como tal a la población de saturación de proyecto urbanístico.

d) Periodo de Diseño

Se tomará en cuenta la calidad y duración de los materiales y equipos que van a utilizarse. En todo caso, como mínimo se considerara un periodo de 25 años para las redes de alcantarillado y de 30 años para descargas, emisarios y colectores.

e) Áreas de Aportación:

Se consideran a aquellas zonas aledañas a las tuberías de recolección y a aquellas áreas contribuyentes (incluyendo una área adicional a la periferia de la urbanización) determinadas de acuerdo a la topografía y características del terreno. El escurrimiento compuesto o el CN para el método del SCS se sujetara al parámetro del diseño establecidos por la EMAPA.

f) Velocidades:

Para asegurar adecuados efectos de auto limpieza, la velocidad mínima de los conductos, para caudal sanitario, será de:

Velocidad mínima a tubo lleno.....	0.90 m./s.
Velocidad mínima de auto limpieza (Para Q sanitario)	0.40 m./s.
(*) la velocidad máxima de diseño en tuberías de hormigón	6 m./s.
(*) Velocidad máxima de diseño en colectores de hormigón armado, $f' c = 210 \text{ kilos / cm}^2$	6 m./s.
Tuberías termoplásticas o PVC	9 m./s.

Para valores superiores a los indicados en (*) se proyectara y diseñara estructuras hidráulicas de disipación de energías que permitan pasar el régimen súper crítico a régimen subcrítico a la salida de dichas estructuras.

g) Coeficiente de Escorrentía:

Se consideran para el Método Racional los coeficientes de escorrentía siguientes:



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

- 0.70 m., para centros urbanos con densidad de población cercana a la saturación y con calles asfaltadas.
- 0.60 m., para zonas residenciales de densidad $D > 200$ hab./Ha.
- 0.50 m., para zonas con viviendas unifamiliares , $150 < D < 200$
- 0.40 m., para zonas con viviendas unifamiliares , $100 < D < 150$
- 0.40 m., para zonas con viviendas unifamiliares , $D < 100$
- 0.40 m., para zonas suburbanas con población dispersa.

Para zonas naturales de drenaje, el valor de C que adoptara el Consultor será previamente aprobado por la empresa.

En los casos que el urbanizador demuestre que se puede utilizar otro coeficiente, se sujetara a la aprobación de la EMAPA, según sus normas y especificaciones técnicas.

h) Pozos de Revisión:

Son estructuras cilíndricas o troncocónicas (solo en casos especiales serán cuadrados) con paredes de hormigón, con tapas circulares de hierro fundido y escalerillas de ascenso, a 0.40 m.

La profundidad mínima será de 1.50 m., y se colocaran al inicio de tramos de cabecera, en las intersecciones de las calles, en todo cambio de: pendiente, dirección y sección.

La máxima distancia entre pozos será de 80 m. Debiendo el diseñador considerar pozos intermedios entre puntos de intersección de los ejes de las vías en los tramos de fuerte pendiente o marginales. La topografía definirá los puntos de intersección, los cuales coincidirán con los pozos implantados con el diseño. Para colectores de área mayor a dos (2) metros cuadrados, la distancia entre pozos puede ser hasta 150 m.

Los pozos de revisión se sujetaran a los diseños que proporcionara la Empresa establecidos para: diferentes alturas, condiciones de cimentación y casos específicos de quebradas. Se consideraran diseños especiales en hormigón armado: los pozos implantados sobre colectores, los pozos mayores de 4.50m. de profundidad y pozos con estructura de disipación de energía.

Los pozos de salto interior, se aceptarán para tuberías de hasta 300mm. de diámetro y con un desnivel máximo de 0.70m.. Para caídas superiores a 0.70 hasta 4.00m.; debe proyectarse caídas externas, con o sin colchón de agua, mediante estructuras especiales, diseñadas según las alturas de esas caídas y sus diámetros o dimensiones de ingreso al pozo, para estas condiciones especiales, se deberá diseñar las estructuras que mejor respondan al caso en estudio justificando su óptimo funcionamiento hidráulico – estructural y la facilidad de operación y mantenimiento. En todo caso podría optimizarse estas caídas diseñando los colectores con disipadores de energía: como tanques, gradas, rugosidad artificial u otros, que necesariamente deben ser aprobados por la Empresa.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

En ningún caso la estructura del pozo servirá como disipador de energía salvo el caso que el diseñador dé la demostración correspondiente.

i) Conexiones Domiciliarias

Como información para los planos de detalle, las conexiones domiciliarias, se empatarán directamente desde un cajón de profundidad máxima de 1.50m. a la red matriz o canales auxiliares mediante tuberías de diámetro igual a 150mm. o mayor, conforme a los requerimientos del urbanizador, con un ángulo horizontal de entre 45° a 60° y una pendiente entre el 2% y 11%.

Estas conexiones domiciliarias coincidirán en número con los lotes de la urbanización y están correlacionados con las áreas de aporte definidas en el proyecto.

Para las conexiones domiciliarias se podrá utilizar tubería de hormigón centrifugado, asbesto, cemento, o PVC, según el material de la tubería matriz a la cual se va a empatar.

j) Tratamiento

En caso que la EMAPA lo solicite, el urbanizador determinará los usos actuales del agua de las quebradas y ríos, abajo del sitio de descarga, y en el diagnóstico sanitario deberá solicitar a la EMAPA el requerimiento o grado de tratamiento, que será diseñado por un ingeniero sanitario.

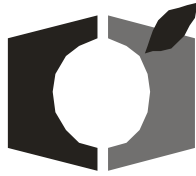
Para caudales sanitarios menores de 0.5 l/s se aceptarán fosas sépticas con su respectivo campo y fosa de infiltración, para caudales mayores deberá diseñar otro tipo de tratamiento como tanques Imhoff, tanques anaeróbicos u otro sistema que garantice un efluente depurado.

k) Cuerpo Receptor y Descarga

La descarga final depurada (a través de un sistema de depuración de efluentes) se transportará mediante colector o emisario al sitio y tipo del cuerpo receptor que será designado por la EMAPA, deberá considerar que en el futuro todas las descargas deben ser consideradas sus vertidos hacia los interceptores sanitarios considerados en el Plan Maestro.

Con carácter general no podrá efectuarse vertidos de sustancias corrosivas, tóxicas, nocivas o peligrosas, ni de sólidos o desechos viscosos susceptibles de producir obstrucciones en la red de alcantarillado o en las estaciones de depuración o vertidos de sustancias que den olor a las aguas residuales y no se eliminen en el proceso de depuración.

La Empresa de Agua Potable y Alcantarillado de Ambato, podrá exigir instalaciones de pretratamiento de los vertidos en aquellas actividades que produzcan aguas residuales



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

susceptibles de superar las concentraciones máximas instantáneas de contaminantes permitidos según la normativa de la empresa.

En zonas en donde no exista sistema de alcantarillado, se deberá justificar ante la EMAPA y a la Dirección de Higiene, sistemas alternativos para el tratamiento de aguas servidas de uso doméstico, con el fin de proteger y no contaminar cursos de agua y medio ambiente del sector, conforme lo indicado en el literal k).

Art. 67. Redes de distribución de energía eléctrica.-

a) Campo de aplicación.

El contenido de la normativa sobre redes de distribución e energía eléctrica, se encuentra orientado hacia el diseño de las redes de distribución en proyectos nuevos urbanísticos que se incorporen al sistema de la Empresa Eléctrica Ambato, como parte del sistema de ampliación del área de suministro.

El campo de aplicación, se limita a aquellas instalaciones típicas que pueden asociarse con la distribución eléctrica en áreas residenciales o comercio-residenciales, con densidades de carga bajas y medias.

El diseño de instalaciones asociadas con áreas comerciales industriales o de uso múltiple, que puedan tener densidades de cargas medias y altas y que requieran soluciones especiales, deberá ser consultado a la empresa.

En el diseño de las redes de distribución de energía eléctrica se debe tener en cuenta el aumento progresivo de la demanda, tanto por el incremento del consumo, por la incorporación de nuevos abonados, de acuerdo a las regulaciones de la E.E.A.S.A.

La planificación de las redes de distribución debe contemplar toda la urbanización proyectada. Cuando la demanda sobrepase la capacidad máxima instalada, la E.E.A.S.A. realizará en las instalaciones existentes las ampliaciones y/o modificaciones necesarias, a costo de los usuarios.

Los valores de carga instalada y de consumo de energía deberán ser realizados periódicamente hasta que éstos sean confirmados o modificados en base a resultados de estudios de demanda por parte de la E.E.A.S.A., pero fundamentalmente en sujeción a datos estadísticos que ésta elabore y/o conforme. En todo caso se efectuarán en las consultas respectivas a los organismos pertinentes.

b) Distancias de Seguridad a Líneas de 69000 VOLTIOS

Para zonas urbanas.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

Todo tipo de construcción y/o edificación deberá mantener una separación mínima de 16 metros sea horizontal o vertical, al conductor más cercano de la línea o a su proyección al suelo, hacia cualquier punto ACCESIBLE de la edificación.

Para la colocación o instalación de cualquier otro tipo de estructuras y construcciones adicionales a las viviendas o edificaciones, como rótulos, vallas publicitarias, mallas y cerramientos, etc. Deberá mantenerse una distancia mínima de 8 metros, sea horizontal o vertical, al conductor más cercano de la línea o su proyección al suelo, hacia cualquier punto NO ACCESIBLE.

En el caso de que se planifique la construcción de urbanizaciones nuevas en terrenos por los que crucen líneas de transmisión o subtransmisión, el diseñador deberá disponer las calles y avenidas de tal forma que las líneas queden ubicadas dentro del parterre central de avenidas, especialmente el caso de líneas de doble circuito, o en las aceras de las calles, únicamente para líneas de un circuito; cuidando siempre que se mantengan las distancias de seguridad establecidas anteriormente durante la posterior construcción de las viviendas o verificaciones que se proyecten.

Los árboles que se siembren en zonas cercanas a las líneas de transmisión o subtransmisión, dentro de una franja de 8 m. a ambos lados del eje de la línea no deberán sobrepasar los 4 m. de altura en su máximo desarrollo. Esta regulación deberá ser representada tanto en la siembra de árboles a nivel del parterre de avenidas, aceras de calles y en patios de casas o edificaciones.

Zonas urbanizables.

Las franjas de seguridad en los terrenos por donde cruzan las líneas de subtransmisión y transmisión serán de 8 m. a cada lado del eje de la línea o una franja total de 16 m. libre de árboles de altura mayor a 4m.

Dentro de esta franja de seguridad se permitirá construcciones siempre y cuando se mantengan las distancias de 16 m. en vertical medidos desde la parte superior de la casa al conductor más bajo de la línea; 16 m. de distancia horizontal desde la fachada de la casa hasta el conductor más próximo. Igualmente dentro de esta franja de seguridad se aceptará el cultivo de árboles o plantas que alcancen una altura de 4m en su máximo desarrollo.

c) Distancia de seguridad a Líneas de 138000 Voltios.

Para zonas urbanas.

Todo tipo de construcción y/o edificación deberá mantener una separación mínima de 20 m., sea horizontal o vertical, al conductor más cercano de la línea o a su proyección al suelo, hacia cualquier punto ACCESIBLE de la edificación.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

En el caso de que se planifique la construcción de urbanizaciones nuevas en terrenos por los que crucen líneas de transmisión o sub transmisión, el diseñador deberá disponer las calles y avenidas de tal forma que las líneas queden ubicadas dentro del parterre central de avenidas, especialmente el caso de líneas de doble circuito, o en las aceras de las calles, únicamente para líneas de un circuito; cuidando siempre que se mantengan las distancias de seguridad establecidas anteriormente durante la posterior construcción de las viviendas o verificaciones que se proyecten

Los árboles que se siembren en zonas cercanas a las líneas de transmisión o sub transmisión, dentro de una franja de 10 m. a ambos lados del eje de la línea no deberán sobrepasar los 4 m. de altura en su máximo desarrollo, fuera de esta franja de seguridad deberá cuidarse de que los árboles no excedan el perfil máximo de altura de los árboles. Esta regulación deberá ser representada tanto en la siembra de árboles a nivel del parterre de avenidas, aceras de calles y en patios de casas o edificaciones.

Deberá establecerse y respetarse las franjas de seguridad de los terrenos por donde cruzan las líneas de subtransmisión y transmisión manteniendo una separación de 10 m. a cada lado del eje de la línea o una franja total de 20 m.

Este régimen de suelo rige también para la ubicación o instalación de otro tipo de construcciones, accesorios o estructuras que puedan encontrarse en las proximidades de las líneas de transmisión o subtransmisión como: rótulos, vallas publicitarias, cerramientos, etc., las que por su constitución o cercanía pueden poner en riesgo las instalaciones eléctricas y como consecuencia la continuidad del servicio.

d) Casos Especiales.

Los casos especiales no contemplados en este reglamento serán resueltos mediante una solicitud por escrito de la parte interesada, cualquier resultado dependerá de la inspección y análisis respectivo.

Nota: Se define como sitio inaccesible aquel lugar que no es de uso normal y que no tiene accesos permanentes, usado en casos de emergencia y con precauciones.

e) Tipo de Postería y estructuras

En líneas de 46 Kv., se utilizarán:

Postes de hormigón de 18 m. de alto, sección rectangular de 0.80 x 0.30 m. Requieren una excavación de 2.50 m. de profundidad por 1.00 x 0.60 m.

Postes tubulares de hierro de 15 m. de alto con una sección de 0.30m. de diámetro, requiere una excavación de 2m. por 0.60 x 0.60 m.

Torres metálicas reticulares de 15 m. de alto promedio para estructuras angulares mayores de 30 hasta 90 . La sección transversal, en la base de aproximadamente 1.30



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

m. x 1.30 m. en promedio. La excavación para la cimentación depende del esfuerzo de la estructura, pero queda luego oculta en el piso.

En líneas de 138 Kv., se utilizarán:

Postes de hormigón de 21 m. con características similares al señalado para líneas de 46 Kv.

Torres metálicas reticulares de 18 m o más, con áreas de base promedio de 1.50 x 1.50 m. se utilizan en casi el 100% del recorrido de la línea.

f) Responsabilidad para aplicación del Reglamento

La E.E.A.S.A. entregará los planos correspondientes con la señalización de las rutas de las líneas de 46 kv. Y 138kv. Existente a la fecha ubicadas en el área urbana de la ciudad de Ambato, así como las existentes en el área rural comprometiendo a la actualización, de dichos planos luego de construir una variante o nuevas líneas.

Art. 68. Sistema de distribución de la red telefónica.- Se preverá la instalación de un par por cada lote que conforma la urbanización como mínimo.

Cuando la urbanización proyectada necesite de 1.000 líneas telefónicas o más, se destinará un lote de terreno, mínimo de 200 m² para la construcción de la central telefónica, de acuerdo a lo que dispone el Reglamento de abonados de ANDINATEL:

Art. 69. Instalaciones de gas combustible para edificaciones de uso residencial; comercial e industrial.- Esta norma establece las distancias mínimas que se deben cumplir al proyectar, construir ampliar, reformar las instalaciones de gas combustible para edificaciones de uso residencial, comercial y/o industrial así como las exigencias mínimas de los sitios donde se ubiquen los artefactos o equipos que consumen gas combustible, de conformidad con la norma NTE INEN 2-260-2000.

La responsabilidad del manejo del gas en las instalaciones antes señaladas es del proveedor del gas combustible.

CAPITULO III NORMAS GENERALES DE ARQUITECTURA

SECCIÓN PRIMERA: DIMENSIONES DE LOCALES

Art. 70. Bases del dimensionamiento.- Las dimensiones mínimas de los locales deberán estar basadas necesariamente en: las funciones o actividades que se desarrollen en ellos, el volumen de aire requerido por sus ocupantes, la posibilidad de



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

renovación de aire, la distribución del mobiliario y de las circulaciones, la altura mínima del local y la necesidad de iluminación natural. Las medidas lineales y la superficie, que se refieren al dimensionamiento de locales corresponden a longitudes y áreas libres y no a las consideradas entre ejes de construcción o estructura.

Art. 71. Altura de locales .- La altura mínima de los locales habitables será de 2,30 m. entendiéndose por tal la distancia comprendida entre el nivel de piso y la cara inferior de la losa o el cielo raso falso, en caso de locales cuyos usos no sean de vivienda sean estos comercios u oficinas la altura mínima será de 2.70 m.

Art. 72. Altura de locales en sótanos.- Los sótanos no podrán tener una altura inferior a la estipulada en el artículo anterior.

Art. 73. Profundidad de los locales habitables.- La profundidad de cualquier pieza habitable, medida perpendicularmente a las ventanas de luz y ventilación no excederá del doble de la distancia vertical entre el nivel de piso y la cara inferior del dintel de dichas ventanas.

Sin embargo, se permitirá aumentar la profundidad de los locales de acuerdo a la siguiente proporción:

Por cada 10% de aumento del área mínima de ventanas un aumento del 5% de la profundidad del local, hasta una profundidad máxima de 9,00 m.

Art. 74. Baños.- Los cuartos de baño e inodoros cumplirán con las condiciones de iluminación y ventilación que para estos casos están contemplados en los artículos 79 y 81 del presente capítulo.

Los baños no podrán comunicar directamente con comedores, reposterías ni cocinas.

a) Dimensiones mínimas de baños:

1.- Espacio mínimo entre la proyección de piezas consecutivas = 0,10 m.

2.- Espacio mínimo entre la proyección de piezas y la pared lateral = 0,15m.

3.- Espacio mínimo entre la proyección de la pieza y la pared frontal = 0,50 m.

No se permite la descarga de la ducha sobre una pieza sanitaria.

La ducha deberá tener una superficie mínima de 0,64 m², con un lado de dimensión mínima de 0.80 m. y será independiente de las demás piezas sanitarias.

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

b) Todo edificio de acceso público contará con un área higiénico-sanitaria para personas con discapacidad o movilidad reducida permanente (Referencia NTE INEN 2293:2000).

Urinarios:



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

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

Art. 75. Mezanines.- Un mezanine puede ubicarse sobre un local siempre que:

- a) Se construya de tal forma que no interfiera la ventilación e iluminación del espacio inferior.
- b) No se utilice como cocina.
- c) Su área no exceda en ningún caso, los 2/3 del área total correspondiente a planta baja.
- d) Se mantenga en todo caso una integración visual con la planta baja.
- e) La altura mínima será de 2.10 m

SECCIÓN SEGUNDA. ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN DE LOCALES

Art. 76. Locales habitables y no habitables.- Para los efectos de esta Normativa, serán considerados locales habitables los que se destinen a salas, comedores, salas de estar, dormitorios, estudios y oficinas; y no habitables, los destinados a cocinas, cuartos de baño, de lavar, de planchar, despensas, repostería, vestidores, cajas de escaleras, vestíbulos, galerías, pasillos, sótanos y similares.

Art. 77. Áreas de iluminación y ventilación en locales habitables.- Todo local habitable tendrá iluminación y ventilación naturales por medio de vanos que permitan recibir aire y luz directamente desde el exterior.

Art. 78. Ventanas Referencia (NTE INEN 2 312: 200).- Esta norma establece los requisitos que deben cumplir las ventanas en los edificios públicos y privados:

- a). – La iluminación natural en los edificios cumplirá con la NTE INEN 1 152. este parámetro se cuantifica por el factor lumínico que mide la relación entre la cantidad de iluminación del interior y del exterior con cielo despejado.
- b) Cuando el antepecho de la ventana tenga una altura inferior a 0.80 m se colocará elementos bajos de protección o pasamanos de acuerdo a la NTE INEN 2 244. En caso que el diseño arquitectónico considere el uso de ventanas piso techo interior y/o exterior, se utilizará vidrios de seguridad de acuerdo a la NTE INEN 2 067.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

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

Art. 79. Áreas de iluminación y ventilación en locales no habitables.- Para los locales no habitables, no se considera indispensable la iluminación y ventilación naturales, pudiendo realizarse de manera artificial a través de otros locales, por lo que pueden ser ubicados al interior de la edificación y deberán cumplir con lo estipulado en esta Normativa, especialmente en lo relacionado con dimensiones mínimas y prevención de incendios.

Art. 80. Ventilación e iluminación indirecta.- Pueden tener ventilación e iluminación indirecta:

- a) Los locales integrados a una pieza habitable que reciba directamente del exterior aire y luz, excepto dormitorios
- b) Los comedores anexos a salas de estar
- c) Las escaleras y pasillos podrán iluminarse a través de otros locales o artificialmente, pudiendo estar ubicados al interior de la edificación.
- d) Los locales cuyas ventanas queden ubicados bajo cubiertas, se considerarán iluminados y ventilados naturalmente, cuando se encuentren desplazados hacia el interior de la proyección vertical del extremo de la cubierta en no más de 3 m.
- e) Las salas de estar podrán tener iluminación cenital.
- f) Ningún local, habitable o no habitable, podrá ventilarse e iluminarse hacia garajes cubiertos.

Art. 81. Ventilación por medio de ductos.-

- a) No obstante lo estipulado en los artículos anteriores las piezas de baño, cocinas, cocinetas y otras dependencias similares, podrán ventilarse mediante ductos cuya área no sea inferior a 0.32 m², con un lado mínimo de 0.40 m; la altura máxima del ducto será de 6m.
- b) La sección mínima indicada anteriormente no podrá reducirse si se utiliza extracción mecánica.
- c) En todos los casos, el ducto de ventilación que atraviesa una cubierta accesible, deberá sobrepasar del nivel de esta, una altura de 1m. como mínimo



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

Art. 82. Locales a nivel del terreno.- Cuando el piso de locales se encuentra en contacto directo con el terreno, deberá ser impermeable. Si se trata de planta baja, su piso deberá quedar a 0,10 m. por lo menos, sobre nivel de acera a patio adyacente.

Art. 83.- Muros en sótanos.- Todos los muros en sótanos, serán impermeables hasta una altura no menor de 0,20 m. sobre el nivel de la acera o patio adyacente.

Art. 84.- Locales con pisos de madera.- Cuando los pisos de locales sean de madera y se coloquen sobre el nivel del terreno, deberán tener una altura mínima de 0,30 m. entre el terreno y la cara inferior de la viga. Los espacios bajo el piso de los distintos locales se comunicarán entre sí y cada uno de ellos se ventilará al exterior por medio de rejillas (michinales) serán de 0,20 x 0,20 m., o técnicas constructivas actualmente vigentes.

Art. 85. Patios de iluminación y ventilación.- Los edificios deberán tener los patios descubiertos necesarios para lograr una eficiente iluminación y ventilación en los términos que se establezcan en esta Sección, sin que dichos espacios, en su área mínima puedan ser cubiertos parcial o totalmente con volados, corredores, pasillos o escaleras, permitiendo resaltes de fachada de 0.20 m máximo.

Cada patio o pozo destinado a iluminación y ventilación, debe tener un acceso apropiado y suficiente para su mantenimiento.

Art. 86. Dimensiones mínimas en patios de iluminación y ventilación.- Todos los locales habitables podrán recibir aire y luz directamente del exterior por medio de patios interiores de superficie no inferior a 9 m², ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor de 3,00 metros, hasta una altura máxima de tres pisos.

Cuando se trate de patios cerrados en edificios de mayores alturas, la dimensión mínima de éstos, deberá ser de 12 m². Considerando hasta 3 m. la dimensión adecuada para el lado menor.

Art. 87. Dimensiones mínimas en patios de iluminación y ventilación para locales no habitables.- Todo local no habitable podrá recibir aire y luz directamente desde el exterior por medio de patios interiores de superficie mínima de 6,00 m²., ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor de 2,00 m., hasta una altura máxima de tres plantas.

En edificios de mayores alturas, la dimensión mínima para los patios cerrados deberá ser igual a 9 m².

Art. 88. 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.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

Art. 89. Patios de iluminación y ventilación con formas irregulares.- Los claros de patios que no tuvieran forma rectangular deberán tener a cualquier altura, su lado y superficie mínimos, de acuerdo a las disposiciones del Artículo 86 de la presente Sección.

Art. 90. Servidumbre de iluminación y ventilación.- Cuando dos o más propietarios establezcan servidumbres legales o contractuales recíprocas, para dejar patios de iluminación y ventilación comunes se considerarán estos como si pertenecieran a un predio único, que será el formado por los edificios y terrenos colindantes, pero respetando el COS y la altura previstos para el sector. En vivienda cuando los patios son compartidos entre dos o más unidades, cumplirán con los requisitos de patio para multifamiliares o edificios en altura mayores a 9 m.

Dentro de los patios de iluminación y ventilación no deben levantarse muros divisorios de más de 2 metros de altura sobre el nivel del piso de los mismos, siempre y cuando dichos patios no iluminen ni ventilen locales habitables.

Art. 91. Ventilación mecánica.- Siempre que no se pueda obtener un nivel satisfactorio de aire en cuanto a cantidad, calidad y control con ventilación natural, se usará ventilación mecánica. El ducto de evacuación no dará a espacio público y no podrá ubicarse la boca de salida a menos de 3m. de altura del piso

Se usará ventilación mecánica en los siguientes casos:

- a) Lugares cerrados destinados a permanencia de personas y donde el espacio por ocupante sea igual o inferior a 3,00 m³. por persona.
- b) Talleres o fábricas donde se produzca en su interior cualquier tipo de emanación gaseosa o polvo en suspensión.
- c) Locales ubicados en sótanos donde se reúnan más de 10 personas simultáneamente.

Locales especializados que por su función requieran ventilación mecánica.

**SECCIÓN TERCERA:
CIRCULACIÓN EN LAS EDIFICACIONES**

Art. 92. Circulaciones.- La denominación de circulaciones comprende los corredores, túneles, pasillos, escaleras y rampas que permiten el desplazamiento de los habitantes.

Todos los locales de un edificio deberán tener salidas, pasillos o corredores que conduzcan directamente a las puertas de salida o a las escaleras.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

Art. 93. Circulaciones horizontales (corredores o pasillos).- Las características y dimensiones de las circulaciones horizontales deberán ajustarse a las siguientes disposiciones:

- a) El ancho mínimo de los pasillos y de las circulaciones para el público será de un 1.20m. cuando las puertas se abran hacia el interior de los locales
- b) Los pasillos y los corredores no deberán tener salientes que disminuyan su altura interior a menos de 2,20 m.
- c) En los locales en que se requiera zonas de espera, éstas deberán diseñarse independientemente de las áreas de circulación.
- d) Cuando los pasillos tengan escaleras, deberán cumplir con las disposiciones sobre escaleras establecidas a continuación:

Art. 94. Circulaciones verticales (escaleras).- Las escaleras de las construcciones deberán satisfacer los siguientes requisitos:

- a) Los edificios tendrán siempre escaleras que comuniquen todos sus niveles aún cuando existan elevadores.

Se calculará el número necesario de escaleras principales y su correspondiente ancho, de acuerdo a las distancias, capacidad y número de personas que transiten por ellas.

- b) Las escaleras serán en tal número que ningún punto servido del piso o planta se encuentre a distancia mayor de 25,00 metros de alguna de ellas.
- c) En los centros de reunión y salas de espectáculos, las escaleras tendrán un ancho mínima igual a la suma de las anchuras de las circulaciones a las que den servicio.
- d) El ancho de los descansos deberá ser cuando menos, igual a la anchura reglamentaria de la escalera.
- e) Sólo se permitirán escaleras compensadas y de caracol, para casas unifamiliares y para comercios u oficinas con superficie menor de 100 m².
- f) La huella de las escaleras tendrá un ancho mínimo de veintiocho centímetros y la contrahuella un altura máxima de dieciocho centímetros, salvo en escaleras de emergencia, en las que la huella no será menor a 0.30 m. y la contrahuella no será mayor de 0.17 metros.
- g) Las escaleras contarán preferiblemente con ocho contrahuellas entre descansos, excepto las compensadas o de caracol.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

- h) En cada tramo de escaleras las huellas serán todas iguales, lo mismo que las contrahuellas.
- i) El acabado de las huellas será antideslizante.
- j) Toda escalera tendrá un descanso al inicio y final de la misma.
- k) La caja de escaleras que no sean unifamiliares deberán construirse con materiales incombustibles
- l) Las escaleras de un edificio, salvo las situadas bajo la rasante, deberán disponer de sistemas de ventilación natural y directa al exterior que facilite su aireación.

Art. 95. Escaleras de Seguridad.- Son aquellas a prueba de fuego y riesgos, dotadas de antecámara ventilada.

Los edificios que presenten alto riesgo, o cuando su altura así lo exija en que el cuerpo de bomberos o el Departamento de Planificación, lo considere necesario, deberá plantearse escaleras de seguridad y deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- o Las escaleras y cajas de escaleras, deberán ser fabricadas de materiales incombustibles con resistencia mínima de 4 h. contra el fuego.
- o Las puertas de elevadores no podrán abrir para la caja de escaleras ni para la antecámara
- o Deberá existir una antecámara construida con materiales resistentes al fuego, mínimo por dos horas y con ventilación propia.
- o Las puertas entre la antecámara y la circulación general serán fabricadas en material incombustible y deberán tener cerradura hermética.
- o La abertura hacia el exterior estará situada mínimo a 5m. de distancia de cualquier otra abertura del edificio o de edificaciones vecinas debiendo estar protegida por techo de pared ciega, con resistencia al fuego de 2 h. como mínimo.
- o Las escaleras de seguridad tendrán iluminación natural con un área de 0.90 m² por piso como máximo y artificial conectada a baterías con una duración mínima de 2 horas.
- o La antecámara tendrá como mínimo una área de 1.80 m² y será de uso colectivo
- o Las puertas de la antecámara y de la escalera, deberán abrir en el sentido de la circulación y nunca en contra de ella.
- o Las puertas tendrán una dimensión mínima de 1.20 m. de ancho y 2m. de altura.
- o Es obligatoria la construcción de escaleras de seguridad para todos los edificios que concentren gran cantidad de personas, edificios públicos y privados, como hoteles, hospitales, instituciones educativas, recreativas, culturales, sociales, administrativas, edificios de habitación, etc. que se desarrollen en altura y que superen los 5 pisos.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

Art. 96. Cubos de escaleras abiertos.- Las escaleras abiertas al hall o a circulación general de la edificación en cada uno de los niveles, estarán ventiladas permanentemente al exterior por medio de vanos cuya superficie no será menor al 10% del área en planta del cubo de escaleras, con el sistema de ventilación cruzada.

Únicamente los edificios considerados de bajo riesgo de incendio de hasta 5 pisos de altura y con una superficie no mayor a 1200 m² de construcción podrán implementar este tipo de escalera.

Art. 97. Cubos de escaleras cerrados.- Estará limitado por elementos constructivos cuya resistencia al fuego sea mínimo de 2 horas, dispondrá de ventilación natural y direccional al exterior que facilite su aireación y extracción natural del humo por medio de vanos, cuya superficie no sea inferior al 10% del área en planta de la escalera. El cubo de escaleras deberá contar con puertas que le comuniquen con la circulación general del edificio en cada nivel, fabricadas de material resistente al fuego mínimo de 2 horas y dotadas de un dispositivo de cierre automático.

Las edificaciones de más de 5 pisos de altura o que superen los 1200 m² de área total de construcción deberán contar con este tipo de escalera.

Cuando las escaleras se encuentren en cubos completamente cerrados, deberá construirse adosado a ellos un ducto de extracción de humos, cuya área en planta sea proporcional a la del cubo de la escalera y que su boca de salida sobresalga del último nivel accesible en 2.00 m como mínimo.

Este ducto se calculará de acuerdo a la siguiente relación:

$A = hs/200$ En donde:

A= Área en planta del ducto, en m²

h= Altura del edificio en m

s= Área en planta del cubo de una escalera, en m²

En edificios cuya altura sea mayor a 7 plantas este sistema contará con extracción mecánica, a instalarse en la parte superior del ducto.

Art. 98. Rampas.- Las rampas para peatones en cualquier tipo de construcción deberán satisfacer los siguientes requisitos.

- a) Tendrán una anchura mínima igual a 1,20 m. El ancho mínimo libre de rampas unidireccionales será de 0.90 m.
- b) La pendiente transversa máxima será del 2%



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

- c) Se establece los siguientes rangos de pendientes longitudinales para los tramos de rampa entre descansos, en función de la extensión de los mismos, medidos en su proyección horizontal.

Longitud	La pendiente máxima (%)
Sin límite	3.33
Hasta 15 m.	8
Hasta 10m.	10
Hasta 3m.	12

- d) Los pisos serán antideslizantes.
- e) Cuando la rampa supere el 8% de pendiente deberán llevar pasamanos según lo indicado en la NTE INEN 2 244
- f) En rampas con anchos mayores o iguales a 1.80 m. se recomienda la colocación de pasamanos intermedios
- g) Rampas que salven desniveles superiores a 0.20 m. deben llevar bordillos según lo indicado en la NTE INEN 2 244
- h) Las rampas que no sean en construcciones unifamiliares deberán construirse con materiales incombustibles.

Art. 99. Pasamanos en las circulaciones.- Cuando se requiera pasamanos en las circulaciones horizontales, escaleras o rampas, la altura mínima de ésta será de 0,85 m. y se construirán de manera que impidan el paso de niños a través de ellos.

En el caso de edificios para habitación colectiva y de escuelas primarias, los pasamanos deberán estar compuestos sólo de elementos verticales lisos y no permitirán el paso de un globo de 0,10 m. de diámetro.

SECCIÓN CUARTA: ACCESOS Y SALIDAS

Art. 100. Generalidades.- Todo vano que sirva de acceso, de salida o de salida de emergencia de un local, lo mismo que las puertas respectivas, deberán sujetarse a las disposiciones de esta Sección.

Art. 101. Dimensiones mínimas.- El ancho mínimo de accesos, salidas de emergencia y puertas que comuniquen con la vía pública, será siempre múltiplo de 0,60 m. y no menor de 1,20 m.

Para determinar el ancho total necesario, se considerará como norma, la relación de 1,20 m. por cada 200 personas.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

Se exceptúan de esta disposición, las puertas de acceso y viviendas unifamiliares o departamentos y oficinas ubicadas en el interior de edificios y a las aulas en edificios destinados a la educación, las que podrán tener un ancho libre mínimo de 0,90 m.

Art. 102. Accesos y salidas en locales de uso público.- Los accesos que en condiciones generales sirvan también de salida deberán permitir un rápido desalojo del local, considerándose como un ancho mínimo de 1.80 m.

Para el cálculo del ancho total del acceso, se regirá a la norma del Artículo 101 de esta Sección.

Toda edificación deberá disponer al menos de una fachada accesible a los vehículos de servicio contra incendios y de emergencia, de manera que exista una distancia máxima de 30 m. a la edificación más alejada desde el sitio de estacionamiento y maniobras. Esta distancia disminuirá en función de la altura y área construida de la edificación.

Art. 103. Accesibilidad a edificaciones.- Toda edificación deberá disponer, al menos de una fachada accesible a los vehículos de servicio contra incendios y de emergencia, de manera que exista una distancia máxima de 30 m. a la edificación más alejada desde el sitio de estacionamiento y maniobras. Esta distancia disminuirá en función de la altura.

Art. 104. Salidas de emergencia.- Cuando la capacidad de los hoteles, hospitales, centros de reunión, salas de espectáculos, discotecas, espectáculos deportivos sea superior a 50 personas. o cuando el área de ventas, de locales y centros comerciales sea superior a 1.000 m², deberán contar con salidas de emergencia que cumplan con los siguientes requisitos:

- a) Deberán existir en cada localidad o nivel del establecimiento.
- b) Su número y dimensiones se regirán por la norma del Artículo 101-102 de esta Sección de manera que sin considerar las salidas de uso normal, permitan el rápido desalojo del local.
- c) Tendrán salida directa a la vía pública o lo harán por medio de circulaciones con anchura mínima igual a la suma de las circulaciones que desemboquen en ellas.
- d) Deberán disponer de iluminación adecuada y en ningún caso, tendrán acceso o cruzarán a través de locales de servicio tales como cocinas, bodegas y similares.

Art. 105. Salidas para evacuación.- Toda edificación deberá disponer de una ruta de salida, de circulación común continua y sin obstáculos que permitan el traslado desde cualquier zona del edificio a la vía pública o espacio abierto. Las consideraciones a tomarse serán las siguientes:

- a). Las salidas para evacuación de gran longitud deberán dividirse en tramos de 25 m mediante puertas resistentes al fuego.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

b). Las salidas para evacuación en todo su recorrido contará con iluminación y señalización de emergencia

c). Cada uno de los elementos constitutivos de las salidas para evacuación, como vías horizontales, verticales, puertas ,etc. deberán ser construidas con materiales resistentes al fuego

d). Si en las salidas para evacuación hubieran tramos con desnivel, las gradas no tendrán menos de 3 contrahuellas y las rampas no tendrán una pendiente mayor al 10%, deberán estar claramente señalizadas con dispositivo de material cromático. Las escaleras de madera, de caracol, ascensores y escaleras de mano no se aceptan como parte de la vía de evacuación.

e). Toda escalera que forme parte de la salida para evacuación, conformará un sector independiente de incendios, se ubicará aislada de los sectores de mayor riesgo como son: cuarto de máquinas, tableros de medidores, calderos y depósitos de combustible.

f). Cuando existan escaleras de salida procedentes de pisos superiores y que atraviesan la planta baja hasta el subsuelo se deberá colocar una barrera física o un sistema de alerta eficaz a nivel de planta baja para evitar que las personas cometan un error y sobrepasen el nivel de salida.

Art. 106. Señalización.- Las salidas incluidas las de emergencia, de todos los locales afectados por el Artículo 93 de esta Sección, deberán señalizarse mediante textos y símbolos en letreros claramente visibles desde cualquier punto del área a al que sirvan y estarán iluminados en forma permanente aunque se llegare a interrumpir el servicio eléctrico general.

Las características de estos letreros deberán ser las especificadas en el reglamento contra incendios del Cuerpo de Bomberos de Ambato.

Art. 107. Puertas.- Las puertas de las salidas o de las salidas de emergencia de hoteles, hospitales, centros de reunión, salas de espectáculos, discotecas, espectáculos deportivos, locales y centros comerciales, deberán satisfacer los siguientes requisitos:

a) Siempre serán abatibles hacia el exterior sin que sus hojas obstruyan pasillos o escaleras.

b) Contarán con dispositivos que permitan su apertura con el simple empuje de los concurrentes.

c) Cuando comuniquen con escaleras , entre la puerta y el desnivel inmediato deberá haber un descanso con una Longitud mínima de 1.20 m. y

d) No habrá puertas simuladas ni se colocarán espejos en las mismas.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

Art. 108. Vestíbulos.- Las edificaciones que sobrepasen los 500,00 m² de área útil deberán tener un vestíbulo de acceso con un área mínima de 12,00 m²., cuyo lado menor sea de 3,00 m. Por cada 500,00 m². Adicionales o fracción se aumentará en 0,50 m. el lado mínimo del vestíbulo.

La puerta principal de acceso tendrá 1,20 m. de ancho como mínimo. En el vestíbulo se ubicará tanto la nomenclatura correspondiente al edificio como también un buzón de correos.

La circulación general a partir del vestíbulo tendrá como mínimo 1,20 m. de ancho.

El vestíbulo deberá permitir una inmediata comunicación visual y física con la circulación vertical del edificio.

SECCIÓN QUINTA: ASCENSORES Y ELEVADORES

Art. 109. Alcance.- Cumplirán con las normas de esta Sección todos los equipos destinados a la transportación vertical de pasajeros y carga tales como: ascensores, montacamillas, montacargas, elevadores de carga, escaleras eléctricas y otros de uso similar.

Art. 110. Número de ascensores por altura de edificación.- Todas las edificaciones que contengan más de planta baja y cuatro pisos altos hasta una altura de 24,00 m., dispondrán por lo menos de un ascensor, en caso de existir mezanine este se tomará como un piso más.

Deberá proveerse de ascensores cuando exista desnivel entre el terreno y la calle de manera que aquel que se encuentre por debajo de esta, y si el proyecto arquitectónico contempla plantas por debajo y por encima de la rasante de la calle y la altura entre la planta baja y la planta más alta hacia arriba sea igual o mayor a 15 m. o 5 pisos.

Art. 111. Pisos que se excluyen del cálculo de la altura.- Se permitirá excluir en el cálculo de la altura para el uso de ascensores los siguientes pisos:

- a) La planta del subsuelo destinada exclusivamente a estacionamientos.
- b) La última planta del edificio, cuando su área total sea menor o igual al 50% del área de la planta tipo, siempre y cuando se destine a:

- Tanque de reserva de agua
- Casa de máquina
- Depósito de material de limpieza
- vestuarios y sanitarios
- vivienda de conserjes
- Salón de copropietarios
- Planta superior de unidades de vivienda dúplex



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

Art. 112. Numero de paradas.- Para cálculo del número de paradas se excluirán las plantas citadas en los incisos a) y b) del Artículo anterior.

En ningún caso los elevadores podrán ser el único medio de acceso a las plantas superiores e inferiores de la edificación.

Art. 113. Memoria técnica.- El número, capacidad y velocidad de los elevadores de una edificación, estarán especificados en la memoria de cálculo de tráfico vertical, la que será elaborada por un profesional del ramo o firma responsable y deberá aprobarse junto con los planos del edificio, en dicho cálculo se considerarán cuando menos los siguientes factores:

a.- Tipo de Edificación:

a1.- Residencial: edificios destinados a vivienda

a2.- Comercial: edificaciones para oficinas, comercios y hoteles.

a3.- Industrial: edificios de bajo, media, alto impacto y peligrosos

a4.- Equipamiento: edificios públicos, hospitales, centros de educación, salud institucional, bienestar social, cultural, recreativo, religioso y turístico

b.- Estimación de la población del edificio

b.1 Residencial : 2 personas por dormitorio

b.2 Comercial, Oficinas y consultorios médicos: 1 persona por cada 7 m² de área útil.

b.3 Hoteles, 2 personas por dormitorio.

b.4 Educacional: 1 estudiante por cada 2.50 m²

b.5 Restaurantes: 1 persona por cada 1.50 m²

b6.- Centros comerciales: 1 persona por cada 4 m² de área total

b7.- Institucional: Hospitales; 3 personas por cama

b8.- Edificios de estacionamiento: 2 personas por puesto de parque.

c) Normas Generales:

c1.- Toda edificación destinada a hospital con dos o más niveles considerados a partir del nivel de la acera, deberá contar con servicio de elevadores especiales para pacientes a excepción de aquellas soluciones que sean realizadas mediante rampas.

c2.- En cualquier edificación se puede descontar el 50% de la población que se halle un piso arriba y un piso debajo de la planta de acceso principal (PB) siempre y cuando estén situados a una distancia no mayor a 5 m. con relación a la planta principal.

c3.- En cualquier edificación no se calcula la población que esta servida por escaleras eléctricas

d) Capacidad de transporte

La capacidad de transporte expresada como el porcentaje de la población del edificio que requiere del servicio del elevador y que puede ser evacuada o transportada por el sistema de ascensores en un período tipo de 5 minutos, deberá considerar los porcentajes mínimos de acuerdo al siguiente cuadro:



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

TIPO DE EDIFICIO	PORCENTAJE DE POBLACIÓN (%)
Oficinas de una sola entidad	10
Oficinas en general	10
Oficinas de gobierno	10
Departamentos	5
Hoteles	10
Hospitales	5
Escuelas, colegios y universidades	15
Centros comerciales	15

En caso de tener edificaciones mixtas se deben considerar cada una de las partes en forma proporcional.

- e) Tiempo de espera
- e1.- Residencial: 137 segundos
- e2.- Comercial: y hoteles: 40 segundos
- e3.- Industrial: 137 segundos
- e4.- Equipamiento: 35 segundos

Art. 114. Paradas en pisos intermedios.- En las edificaciones en que las paradas de los ascensores fueren en pisos intermedios, la diferencia de nivel entre el vestíbulo de ascensores y aquellos no será mayor a la mitad de la altura de entresijos. Se excluye de esta posibilidad a edificaciones públicas, para no discriminar a las personas discapacitadas o de movilidad reducida.

Art. 115. Vestíbulo de ascensores (referencia NTE INEN 2 299:2000).- El piso de ingreso al ascensor debe estar señalizado mediante pavimento texturizado con un área mínima de 1.20 x 1.20 m.

El espacio para embarque y desembarque debe tener un área mínima de 1.50 x 1.50m. en condiciones simétricas y centradas a la puerta.

En caso que el ascensor tenga puertas batientes, la dimensión del espacio exterior frente al ascensor, se lo definirá por la posibilidad de inscribir un círculo de 1.20 m. de diámetro en el área libre del barrido de la puerta.

Art. 116. Sala de máquinas.-

- a.- No se permite que la sala de máquinas sea lugar de tránsito para acceder a otras áreas.
- b.- Los accesos y sala de máquinas deben ser iluminados por uno o varios dispositivos eléctricos instalados permanentemente.
- c.- La estructura de la sala de máquinas debe ser diseñada de acuerdo a las características requeridas por el fabricante.
- d.- Se prohíbe dentro de la sala de máquinas a elementos, accesorios, materiales e instalaciones extraños a los ascensores.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

- e.- Los espacios destinados a alojar máquinas, equipos de control y otras maquinarias, deben ser protegidos de condiciones tales como humedad, fuego, etc.
- f.- Toda abertura o hueco que no forma parte de la instalación del ascensor deberá ser cubierto a fin de evitar accidentes.
- g.- Todo cuarto de máquinas deberá conformar un sector independiente de incendios, utilizando para su construcción materiales resistentes al fuego.

Art. 117. Pozo de ascensores.-

- a.- El foso dispondrá de una profundidad suficiente para dar el espacio mínimo de seguridad dentro de la plataforma inferior del carro y el nivel inferior del pozo, de manera tal de alojar a los amortiguadores.
- b.- Al pozo del ascensor se debe prever de los medios o sistemas que eviten la acumulación de humos o gases calientes en caso de incendio.
- c.- El foso debe ser construido con materiales impermeabilizantes y disponer de sistemas de drenaje que impidan la acumulación de agua.
- d.- El pozo dispondrá de un sobre recorrido, con una altura suficiente para dar el espacio mínimo de seguridad entre el techo de la cabina y la parte inferior de la sala de máquinas o tapa.
- e.- Las paredes del pozo deben ser pintadas (Blanco) para facilitar los trabajos de instalación y mantenimiento.
- f.- En cada foso se debe ubicar un interruptor que permita abrir el circuito de seguridades.
- g. No deben existir en el pozo y foso elementos constructivos estructurales o de cualquier otra naturaleza que impidan la correcta instalación y operación de los distintos dispositivos de los ascensores
- g.- Los pozos de elevadores y montacargas estarán contruidos con materiales incombustibles y contarán con un sistema de extracción de humos.

Art. 118. Cabina.-

- a.- Las paredes, piso y techo deben encontrarse siempre en buen estado, sin presentar desgaste o deterioros excesivos.
- b.- El sistema operativo de los ascensores no debe permitir que este arranque mientras la puerta de cabina se encuentre abierta.
- c.- El sistema operativo de los ascensores no debe permitir que la puerta de cabina se abra mientras la cabina este en movimiento.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

d.- Toda cabina de ascensores debe tener los medios de iluminación adecuados; dicha iluminación no será interrumpida durante el funcionamiento del elevador

e.- Todo ascensor debe estar provisto de una fuente de energía recargable, automática, la cual será capaz de alimentar una lámpara de 1W al menos durante 15 minutos, en caso de interrupción de la energía eléctrica normal.

f.- Los equipos o aparatos a los que se utiliza en la operación, control y seguridad del elevador, no se deberán instalar dentro de la cabina.

g.- Las cabinas que tengan elementos de vidrio que replacen a las paredes o puertas deben ser vidrios de seguridad.

h.- Toda cabina panorámica que tenga sus paredes laterales o posteriores de vidrio debe ser provista de un pasamano para protección del pasajero.

i.- Todo ascensor debe mantener, en el lugar más visible la placa en la que se establezca la carga máxima que el elevador puede levantar, con letras de altura no menor a 6.5 mm; en esta placa además se indicará el número de pasajeros que puede transportar y la marca de fábrica.

j.- Para permitir la salida de los pasajeros, en el caso de parada imprevista cerca del nivel del piso, debe ser posible:

Abrir o entreabrir, manualmente la puerta de cabina desde el acceso del piso

Abrir o entreabrir, manualmente desde el interior de la cabina, la puerta de cabina y la del piso que esta acoplada, en el caso de puertas de accionamiento simultaneo

Comandos.-

Los botones pulsadores de emergencia y parada deben estar agrupados en la parte inferior del tablero de control a una altura máxima de 1 m. medida desde el nivel del piso terminado.

La dimensión de los botones de control no puede ser inferior a 20 mm. x 20mm. o 20 mm. de diámetro según su forma

Los botones de llamado exterior deben estar ubicados a una altura máxima de 1.20 referida a su eje, medida desde el nivel de piso terminado. Todos los botones pulsadores de los comandos interiores y exteriores deben contar con señalización en relieve, en sistema braile, señal acústica y colores contrastantes.

El tablero de control interior debe estar ubicado a una altura máxima de 1.20 m. medida desde el desnivel de piso terminado de la cabina, al borde superior del tablero

Dimensiones mínimas.-



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

Las dimensiones mínimas libres del interior de la cabina del ascensor, debe ser de 1.20m de fondo y 1.00 m. de ancho, para permitir alojar una silla de ruedas y a un eventual acompañante.

Las dimensiones mínimas del vano de la puerta de la cabina deben ser de 0.90 m. de ancho y 2.00 m. de alto. Su accionamiento debe ser automático.

Por lo menos una de las paredes interiores del ascensor debe tener un pasamano ubicado a 0.90 m. de alto y con las características generales ya definidas para este tipo de elemento según NTE INEN " 244

El mecanismo de apertura de puertas debe estar provisto de un sensor automático ubicado máximo a 0.80 m. del piso. La intensidad luminosa en el interior de la cabina no debe ser menor a 100 luxes.

Art. 119. Instalaciones eléctricas.-

a.- En el tablero principal de distribución del edificio debe existir un breaker que proteja la instalación eléctrica que alimenta al ascensor.

b.- La alimentación eléctrica del ascensor debe ser de carácter exclusivo y debe tener su propio medidor. Se hace notar que ningún otro servicio (bombas, Iluminación, servicios eléctricos generales, etc.) se compartirá en este circuito.

c.- Todos los alambres de conexión eléctrica que se encuentren dentro del pozo deben estar correctamente fijados y dispuestos para evitar que ocurran cortocircuitos o roturas por el recorrido del carro.

d.- Los conductores deben estar diseñados de manera que garanticen la correcta demanda de energía eléctrica para los ascensores.

e.- En caso de ser necesarios empalmes intermedios, estos deben realizarse por medio de cajas y terminales de conexión.

f.- Cualquier conexión entre cables debe hacerse a través de conectores y borneras.

g.- Toda la instalación eléctrica debe tener las fases tierra y neutro separadamente desde el tablero de distribución.

h.- El cable viajero debe garantizar que los alambres que transmitan corriente alterna no interfieran con los alambres que transmitan corriente continua o con alambre que transmitan información digital.

i.- El constructor debe proveer dentro del pozo una instalación de iluminación y tomas de fuerza, ubicadas a nivel de cada piso. Lo que garantizará las operaciones de montaje, mantenimiento y reparación.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

g.- En la sala de máquinas debe existir por lo menos una toma de fuerza polarizada por cada ascensor que permita los trabajos de montaje, mantenimiento y reparación dentro de esta área.

h.- Si por razones técnicas de seguridad o de mantenimiento se tiene que reemplazar el cable viajero este debe ser de mejores o al menos de las mismas características técnicas del original, no se permite remiendo de sus conductores.

i.- En las instalaciones eléctricas de sala de máquinas se debe garantizar que los alambres que transmiten corriente alterna no interfieran con los alambres que transmitan corriente continua o con los alambres que transmitan información digital.

Art. 120. Disposiciones específicas.- Las dimensiones para el pozo de ascensor o elevador, la cabina, las dimensiones para sobre recorrido, foso, altura y sala de máquina en los pozos, su capacidad, y sus características se basarán en las especificaciones de cada uno de los fabricantes.

Art. 121. Montacargas.- Los elevadores de servicio y carga cumplirán con todo lo especificado para ascensores en los que les fuere aplicable y con las siguientes condiciones:

a.- Dispondrán de acceso propio, independiente y separado de los pasillos o espacios para acceso a elevadores de pasajeros.

b.- No podrán usarse para transporte de pasajeros a no ser de sus propios operadores.

c.- Podrán desplazarse vertical u horizontalmente o de manera combinada.

Art. 122. Elevadores no usuales.- Los tipos no usuales de elevadores para transporte vertical de pasajeros además de cumplir con todas las disposiciones pertinentes de esta sección, deberán presentar los requisitos necesarios que garanticen absoluta seguridad de servicio.

Art. 123. Escaleras mecánicas y eléctricas.-

a.- Las dimensiones de los descansos o pasillos de desembarque de las escaleras mecánicas, no serán menores a tres veces el ancho útil de estas y en ningún caso inferiores a 1.50 m. a partir del piso metálico de embarque.

b.- La pendiente máxima permisible para este tipo de escaleras, será del 75%

c.- La velocidad de desplazamiento podrá variar entre 0.30 m./seg y 0.60 m/ seg.

d.- En ningún caso las dimensiones para escaleras fijas de una edificación, podrán reducirse por la instalación de escaleras mecánicas.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

**SECCIÓN SEXTA :
PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS Y OTROS RIESGOS**

Art. 124. Generalidades.- Las medidas de protección contra incendios, derrames, fugas, inundaciones deberán ser consideradas desde el momento que se inicia la planificación de todo proyecto arquitectónico y se elaborarán las especificaciones técnicas de los materiales de construcción, prohibiéndose el uso de materiales altamente inflamables.

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

Las normas de protección contra incendios, fugas, derrames, inundaciones deberán ser cumplidas por todos los edificios existentes de acuerdo a lo que determina el Reglamento de Prevención de Incendios, así como por los edificios a construirse y aquellos que estando construidos fueron objeto de ampliación, remodelación o remoción de una superficie que supere la tercera parte del área total construida de la edificación.

Si tales obras aumentarán el riesgo de incendio por la nueva disposición funcional o formal, o por la utilización de materiales altamente inflamables, podrá prohibir su ejecución.

En las construcciones ya existentes y que no hayan sido edificadas de acuerdo con las normas de protección contra incendios establecidas para el caso, deberá cumplirse la protección contra incendios supliendo medidas de seguridad que no sean factibles de ejecución por aquellas que el cuerpo de bomberos determine.

Art. 125. Separación entre edificios.- Cuando los edificios se encuentran separados entre sí por una distancia inferior a tres metros, los muros enfrentados no presentarán vanos ni huecos.

La cubierta de un edificio cuya distancia a otro edificio colindante sea inferior a tres metros, no presentará orificios de salida, lucernarios ni claraboyas.

Art. 126. Escapes de líquidos inflamables.- Se tomarán las medidas necesarias para evitar escapes de líquidos inflamables hacia los sumideros o desagües como también la formación de mezclas explosivas o inflamables de vapores y aire.

Las sustancias químicas que puedan reaccionar juntas y expeler emanaciones peligrosas o causar incendios y explosiones, serán almacenadas separadamente unas de otras.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

Como alternativas de control se podrán construir muros contenedores, fosas perimetrales, tanques secundarios de al menos 110% de la capacidad del tanque o reservorio de combustible o del producto.

Art. 127. Almacenamiento de líquidos inflamables.- Queda prohibido mantener o almacenar líquidos o materiales inflamables dentro de locales destinados a reunir gran número de personas, tales como: cines, teatros escuelas, clubes, hospitales, clínicas, hoteles, locales deportivos y similares.

Ninguna vivienda ni parte de ella podrá utilizarse para almacenar materiales altamente combustibles, inflamables o explosivos.

Art. 128. Extintores de incendio.- Todo establecimiento de trabajo, servicio al público, comercio, almacenaje, espectáculo o de reunión que por su uso implique riesgo de incendio, deberá contar con extintores de incendio del tipo adecuado a los materiales usados y a la clase de riesgo.

El número de extintores no será inferior a uno por cada 200,00 m². del local o fracción. Los extintores se colocarán en las proximidades a los sitios de mayor riesgo o peligro, de preferencia junto a las salidas y en lugares fácilmente identificables y accesibles desde cualquier punto del local, considerando que la distancia máxima de recorrido hasta alcanzar el extintor más cercano será de 25 m.

Estos implementos de protección, cuando estuvieren fuera de un gabinete, se suspenderán en soportes o perchas empotradas o adosadas a la mampostería, cuya base no superará una altura de 1,50 m. del nivel del piso acabado; se colocarán en sitios fácilmente identificables y accesibles.

Art. 129. Boca de incendio equipada.- Las salidas o bocas de agua para incendio irán conectados permanentemente a la red de abastecimiento de agua para incendio y cumplirán con las condiciones mínimas de presión y caudal aún en los puntos más desfavorables de la instalación.

El número y ubicación de las bocas de agua para incendio, posibilitarán cubrir la totalidad de la superficie a proteger, su colocación será tal que su centro estará a una altura máxima de 1.70 m. con relación al nivel del piso terminado. El diámetro mínimo será de 38 mm.

Todos los elementos que componen la boca de incendio equipada como: mangueras, soporte, hacha, extintor, etc. irán alojadas en un armario metálico o gabinete de incendios sea de superficie o empotrado en la mampostería, de dimensiones suficientes para permitir la extensión rápida y eficaz de la manguera. La separación máxima entre dos gabinetes de incendio será de 50 m.

Art. 130. Reserva de agua para incendios.- Se deberá prever almacenamiento de agua en proporción de 5 litros por m² construido, reserva exclusivamente a surtir la red interna para combatir incendios. La capacidad mínima será de 10.000 litros.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

Art. 131. Boca de impulsión para incendio.- La red de servicio contra incendio dispondrá de una derivación hacia la fachada principal del edificio o hacia un sitio de fácil acceso para los vehículos de bomberos, terminará en una boca de impulsión o hidrante de fachada de doble salida hembra, ubicada a una altura de 0.90 m. del nivel del piso terminado. La boca de impulsión estará ubicada con la respectiva tapa de protección y señalizada con la leyenda "Uso exclusivo de bomberos"

Art. 132. Hidrantes.- Los edificios que por su volumen de construcción o por el nivel de riesgos de incendios, implementarán adicionalmente con el servicio de hidrantes, según lo determine la normativa del Cuerpo de Bomberos de Ambato.

Para que un edificio pueda considerarse protegido por la instalación de hidrantes deberá cumplir con lo siguiente:

- a) Para su ubicación se tomará ventaja de puertas y o ventanas, de modo que se requieran las mínimas longitudes de mangueras para alcanzar las aberturas a través de las cuales pueda atacarse el incendio.
- b) Su ubicación permitirá fácil accesibilidad y localización en sus inmediaciones por los vehículos contra incendios.
- c) Se instalarán en relación de no menos 1 por cada 45 m de pared exterior y a una distancia medida en dirección perpendicular a la fachada de máximo 15 m.
- d) Dará cumplimiento a las especificaciones técnicas de terminadas por la EMAPA y asegurarán su correcto funcionamiento y disponibilidad permanente.

Art. 133. Sistema hidráulico.- Las columnas de agua para incendios, salidas o bocas de agua, mangueras, bocas de impulsión y rociadores automáticos para incendios, deberán ser diseñados de acuerdo a lo que establece el Reglamento de Prevención Contra Incendios del Cuerpo de Bomberos.

Art. 134. Aberturas de ataque.- Los subsuelos y sótanos de los edificios destinados a cualquier uso, con superficies de piso iguales o superiores a 500,00 m². deben tener aberturas de ataque superiores que consistirán en un orificio de no menos de 0,60 m. de diámetro o lado, practicado en el entrepiso superior o en la parte superior de la mampostería, fácilmente identificable, que en caso de incendio pueda ser destapado con facilidad.

Art. 135. Sistemas de detección, alarma y comunicación interna de incendios.- Los sistemas de detección, alarma y comunicación interna de incendios se someterán a las disposiciones del Reglamento de Prevención Contra Incendios.

Todo establecimiento de servicio público y que implique concentración de personas, deberá contar con un sistema de alarma de incendios fácilmente identificable.

Art. 136. Iluminación de emergencia.- Cuando falte la energía eléctrica, las instalaciones destinadas a iluminación de emergencia tienen por objeto asegurar la



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

iluminación de los locales y accesos hasta las salidas para un eventual desalojo del público.

La iluminación de emergencia deberá funcionar mínimo durante una hora, proporcionando en el eje de los pasos principales una iluminación de por lo menos 50 Lux. La iluminación de emergencia estará prevista para entrar en funcionamiento automáticamente al producirse el fallo de energía de la red pública.

Art.- 137. Precauciones durante la ejecución de las obras.- Durante las diferentes etapas de la construcción de cualquier obra, deberán tomarse las precauciones necesarias para evitar los incendios y en caso de combatirlos mediante el equipo de extinción adecuado. Este deberá ubicarse en lugares de fácil acceso y se identificará mediante señales, letreros o símbolos claramente visibles.

Art.- 138. Puertas.- En las edificaciones no unifamiliares, las puertas de acceso a escaleras se construirán con materiales a prueba de fuego. En ningún caso su ancho libre será inferior a 0,90 m. ni su altura menor a 2,10 m. Estas puertas se abatirán hacia afuera en el sentido de la circulación de salida, al abrirse no deberán obstruir las circulaciones ni descansos de rampas o escaleras y deberán contar con un dispositivo automático de cierre.

Las cerraduras no requerirán el uso de llaves desde el interior, si son puertas automáticas deben tener posibilidad de apertura manual.

Las puertas tipo cortafuegos responderán al tiempo mínimo requerido de resistencia al fuego, según la clase de riesgo de incendio del local donde se ubiquen. Las puertas deberán girar sobre el eje vertical y su giro será de 90 a 180 grados.

Art.- 139. Ductos de basura.- Los ductos de basura se prolongarán y ventilarán al exterior, sobre el nivel accesible más alto de la edificación. Las puertas de éstos serán de materiales a prueba de fuego y deberán cerrarse automáticamente de manera que sean capaces de evitar el paso de fuego o de humo de un piso del edificio.

Art.- 140. 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.

Art.- 141. Pisos, techos y paredes.- Los materiales que se empleen en la construcción, acabado y decoración, de las vías de evacuación o áreas de circulación general de los edificios serán a prueba de fuego y en caso de arder no desprendan gases tóxicos o corrosivos que resulten nocivos.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

Art.- 142. Protección de elementos estructurales de acero.- Los elementos estructurales de acero en edificios de más de cinco niveles, deberán protegerse por medios de recubrimientos a prueba de fuego.

En los niveles destinados a estacionamiento será necesario colocar protecciones a estos recubrimientos para evitar que sean dañados por los vehículos.

Art.- 143. Limitación de áreas libres.- Todo edificio se diseñará de modo que no existan áreas libres mayores a 1.000 m². por planta. Si por razones funcionales un edificio requiere de locales con áreas libres mayores a la señalada, éstos se permitirán exclusivamente en planta baja, mezanine, primera planta alta y segunda planta alta, siempre y cuando desde estos locales existan salidas directas hacia la calle, ambiente abierto o escaleras de incendio.

Art.- 144. Señalización de emergencia.- Todos los elementos e implementos de protección contra incendios deberán ser visibles, fácilmente identificables y accesibles desde cualquier punto del local al que presten protección.

Todos los medios de salida con sus cambios de dirección (corredores, escaleras y rampas) serán señalizados mediante flechas indicadores, siempre y cuando presten el servicio exclusivo de emergencia.

Los colores, señales, símbolos de seguridad como los colores de identificación de los diferentes tipos de tubería se regirán de acuerdo a lo establecido en las normas INEN 440 y 439, se considerará además lo establecido en la NTE INEN 2 239: 2000 referente a señalización y a lo dispuesto por cuerpo de bomberos

Art.- 145. Disposiciones adicionales y soluciones alternativas.- En caso de alto riesgo el Cuerpo de Bomberos de Ambato, podrá exigir el cumplimiento de disposiciones adicionales o diferentes a las establecidas.

De igual manera aceptará soluciones alternativas, a solicitud del interesado, siempre y cuando tales medidas, sean compatibles o equivalentes a las determinadas en su reglamento.

Art.- 146. Ubicación de Implementos.- La ubicación y colocación de los elementos e implementos de protección contra incendios se efectuarán de acuerdo con las disposiciones del Cuerpo de Bomberos de Ambato, tanto en lugares, como en cantidad, identificación, iluminación y señalización.

Art.- 147. Casos no previstos.- Los casos no previstos en esta Sección, quedarán sujetos a las disposiciones que al efecto, dicte el Cuerpo de Bomberos de Ambato.

SECCIÓN SÉPTIMA :
CONSTRUCCIONES SISMO RESISTENTES



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

Art.- 148. Referencia a normas específicas.- Todas las edificaciones deberán poseer una estructura que tenga estabilidad, tanto para cargas verticales, como para empujes sísmicos, conforme a las normas y recomendaciones de:

- a) El Código Ecuatoriano de la Construcción, parte reglamentaria, volumen I, elaborado por el Instituto Ecuatoriano de Normalización INEN, en Abril de 1977 y aprobado por acuerdo Ministerial No. 592 de 7 de Junio de 1977 del Ministerio de Industrias, Comercio e Integración.
- b) Las especificaciones vigentes del Instituto Americano de Construcciones de Acero (AICS), cuando se trata de estructuras metálicas.
- c) Las recomendaciones para las construcciones en madera del Acuerdo de Cartagena.
- d) Cuando en los documentos indicados en los literales a, b y c no hubiese normas expresas sobre una materia específica, se aplicarán supletoriamente las normas básicas y recomendaciones del Código Ecuatoriano de Construcciones promulgado el 12 de Febrero de 1951 y del Código ecuatoriano de la construcción INEN 2000.
- e) Cuando se pusiesen en vigencia a nivel nacional nuevas normas de construcción que sustituyan, modifiquen o complementen a las indicadas en el presente artículo, éstas deberán ser aplicadas por los profesionales, proyectistas o constructores.

CAPITULO IV NORMAS POR TIPO DE EDIFICACIÓN

SECCIÓN PRIMERA EDIFICIOS PARA HABITACIÓN

Art. 149. Alcance.- Los siguientes artículos de este Capítulo, a más de las normas generales pertinentes de la presente Normativa, afectarán a todos los edificios destinados a viviendas unifamiliares, multifamiliares resueltas en edificios de altura o conjuntos habitacionales.

Estas normas técnico constructivas es de obligado cumplimiento para edificaciones de vivienda en el Cantón Ambato, a fin de preservar condiciones mínimas de habitabilidad, seguridad y confort para sus habitantes.

El diseño, dimensiones mínimas y construcción de los locales de las edificaciones cumplirán además, con los requisitos pertinentes a lo estipulado en la Sección Segunda del Capítulo II: Accesibilidad al Medio Físico.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

Art. 150. Unidad de vivienda.- Para los efectos de esta Normativa, se considerará como unidad de vivienda la que conste de por lo menos sala de estar, un dormitorio, una cocina, cuarto de baño y/o área de servicio.

Art. 151. Dimensiones mínimas de locales.-

a) Locales habitables

Los locales habitables tendrán una superficie mínima útil de 6,00 m², ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 2,00 metros libres.

b) Dormitorios

En toda vivienda deberá existir por lo menos un dormitorio con superficie mínima de 8,10 m². ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 2,70 m libres, provisto de closet anexo de superficie mínima de 0,72 m² y ancho no menor a 0,60 metros libres.

Los otros dormitorios dispondrán de closet anexo con superficie mínima de 0,54 m². y ancho no menor a 0,60 m. libres

c) Sala de estar

Tendrá una superficie mínima de 7,30 m² ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 2,70 m.

d) Comedor

Tendrá una superficie mínima de 7,30 m² ninguna de cuyas dimensiones laterales, será menor a 2,70 m.

e) Cocina

Tendrá una superficie mínima de 4,50 m² ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 1,50 m dentro de la que deberá incluirse obligatoriamente un mesón de trabajo de un ancho no menor a 0,55m.

f) Baños

Las dimensiones mínimas de baños serán de 1,20 m el lado menor y una superficie útil de 2,50 m².

g) Área de servicio

Tendrá una superficie de mínima de 2,25 m²., ninguna de cuyas dimensiones será menor a 1,50 m. libres.

h) Área de secado.

En toda vivienda se preverá un área de secado de ropa anexa al área de servicio o fuera de ella y tendrá una superficie útil de 3,00 m², ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 1,50 m.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

Art. 152. Servicios sanitarios de la vivienda.- Toda la vivienda deberá incluir obligatoriamente los siguientes servicios sanitarios: cocina, fregadero con interceptor de grasas, baño, lavamanos, inodoro y ducha; y área de servicio.

Art. 153. Departamentos de un solo ambiente.- En edificios colectivos de vivienda, se autorizará la construcción de viviendas de un solo ambiente, cuando cumplan las siguientes características:

- a) Un local destinado a la habitación, que reúna todas las condiciones de local habitable, con un máximo de inmobiliario incorporado, que incluya closet, según la norma del inciso b, del Artículo 151 Sección Primera de este Capítulo y un área mínima de 9,20m², libres, ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 2,70 m.
- b) Una pieza de baño completa, de acuerdo a las normas del Capítulo III sección primera Artículo 74 de la presente normativa.
- c) Cocineta con artefacto y mueble de cocina, lavaplatos y extractor de aire cuando no exista un adecuado sistema de ventilación natural. Tendrá un área mínima de 2,25 m² ninguna de cuyas dimensiones laterales, será menor a 1,50 metros libres y el mesón de trabajo, tendrá un ancho mínimo de 0.55 m. libres.
- d) El área de servicio se regirá exactamente al contenido del inciso g) del Artículo 151 Sección Primera de este Capítulo.
- e) Cuando superen los 50,00 m²., se considerarán como departamentos de otra categoría.

Art. 154. Dimensiones de puertas.- Las siguientes dimensiones de puertas para la vivienda, corresponden al ancho y altura mínimos, que deberán proveerse para las hojas de las mismas.

Altura mínima: 2m.

Anchos mínimos:

- | | |
|---|---------|
| a) acceso a vivienda o departamento, salas y comedores cocinas y áreas de servicio: | 0,90 m. |
| b) dormitorios, | 0,80 m. |
| c) baños: | 0,70 m. |

Art. 155. Antepechos.- Para ventanas que presupongan peligro de caída la altura mínima de antepechos será de 0.90 m. medidos desde el nivel de piso terminado del local.

En caso de que dicha altura sea inferior a la indicada, el proyectista diseñará adoptando medidas de seguridad.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

Art. 156. Ventilación por medio de ductos.- Las piezas de baño, cocinas y otras dependencias similares, podrán ventilarse mediante ductos:

- Viviendas unifamiliares con ductos de hasta 6m de longitud, el diámetro mínimo será de 0,10 con ventilación mecánica;
- En viviendas multifamiliares con alturas menores a tres pisos, los ductos tendrán un área no menor a 0,04 m² con un lado mínimo de 0,20 en este caso la altura máxima del ducto será de 6 m;
- En viviendas colectivas de hasta 5 pisos el ducto tendrá como mínimo 0,20 m² y una altura máxima de 12 m.
- En caso de alturas mayores, el lado mínimo será de 0,60 m. con un área no inferior a 0,18 m² libre de instalaciones

Art. 157. Estacionamientos.- Toda vivienda dispondrá de espacio para un estacionamiento de vehículo como mínimo, el número de puestos de estacionamientos por unidad de vivienda, estará de acuerdo a lo que indica el Capítulo IX Art. 72 de la ordenanza.

Sus especificaciones y dimensiones se regirán a la sección décimo cuarta referida a estacionamientos y edificios de estacionamientos de esta normativa.

Art. 158. Dimensiones mínimas en patios de iluminación y ventilación para locales en viviendas.- Todo local podrá recibir aire y luz directamente desde el exterior por medio de patios interiores de superficie mínima de 12,00 m², ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor de 3,00 m. hasta una altura máxima de tres pisos.

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

Art. 159. Corredores o pasillos (referencia NTE INEN 2 247:2000).- Los corredores y pasillos en el interior de las viviendas, deben tener un ancho mínimo de 0,90 m. En edificaciones de vivienda multifamiliar la circulación comunal tendrá un ancho mínimo de 1,20 m. de pasillo.

Art. 160. Escaleras.- Las escaleras interiores en viviendas unifamiliares tendrán un ancho libre mínimo de 0,90 m. incluidos pasamanos y se permitirán gradas compensadas y de caracol (áreas menores a 100 m²). En edificios de apartamentos el ancho mínimo de la escalera comunal será de 1,20 m. incluidos pasamanos. El ancho de los descansos será igual a la medida reglamentaria de la escalera.

En sótanos, desvanes y escaleras de mantenimiento el ancho mínimo será de 0,80 m. Las dimensiones de las huellas serán el resultado de aplicar la fórmula $60 < (2ch + h) < 64$, donde ch = contrahuella y h = huella. En este caso, la huella no será menor a 0,26m.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

Art. 161. Elevadores y/o ascensores.- Todo edificio de más de 5 plantas en total debe contar con elevador.

SECCIÓN SEGUNDA
EDIFICIOS DE COMERCIOS Y OFICINAS

Art. 162. Alcance.- Los edificios destinados a comercios, oficinas, centros comerciales o locales comerciales que sean parte de edificios de uso mixto, cumplirán con las disposiciones contenidas en esta Sección, a más de las pertinentes de la presente Normativa.

Art. 163. Circulaciones interiores.- Para los edificios de oficinas y comercios se considerarán las disposiciones del Capítulo III sección tercera Art. 93.

Art. 164. Galerías.- En centros comerciales se entenderá por galería el espacio interior destinado a la circulación del público, con locales comerciales a uno o ambos lados.

Las galerías que tengan acceso por sus dos extremos, hasta los 80,00 m. de longitud, deberán tener un ancho mínimo de 4,00 m. Por cada 20,00 m. de longitud adicional o fracción, el ancho deberá aumentar 1,00 m. Cuando la galería tenga un espacio central de mayor ancho y altura, la longitud se medirá desde cada uno de los extremos hasta el espacio indicado, aplicándose en cada tramo la norma señalada anteriormente.

En el caso de galerías ciegas, la longitud máxima permitida será de 30,00 m. y el ancho mínimo de 6,00 m. Por cada 10,00 m. de longitud en exceso o fracción, se deberá aumentar 1,00 m. de ancho.

Art. 165. Mezanines.- Un mezanine puede ubicarse sobre un local y se considera como piso al cálculo de altura de edificación.

Art. 166. Ventilación.- La ventilación de locales habitables de carácter comercial y locales de oficinas se podrá efectuar por las vías públicas o particulares, pasajes y patios, o bien por ventilación cenital para lo cual deberá circular libremente el aire sin perjudicar recintos colindantes. El área mínima de estas aberturas será del 8% de la superficie útil de planta del local.

Los locales de oficinas y comerciales que tengan acceso por pasillos o por galerías comerciales cubiertas deberán ventilarse por ductos o por medios mecánicos, cumpliendo con lo establecido en el Capítulo III sección segunda Art. 80-81

Art. 167. Servicios colectivos.- Se cumplirá con lo estipulado en el Capítulo XII Propiedad Horizontal de la Ordenanza, para lo que se relacionará el área neta total de



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

oficinas, a razón de un departamento por cada 75,00 m2. de oficinas o fracción mayor de 50,00 m2.

Art. 168. Servicios sanitarios oficinas.- Todo local destinado a oficinas, con área de hasta 100,00 m2. dispondrá de un cuarto de baño equipado con un inodoro y un lavamanos.

Por cada 100,00 m2 de oficinas en exceso o fracción mayor de 20,00 m2. se incrementará un cuarto de baño de iguales características al señalado inicialmente.

Art. 169. Servicios sanitarios en comercios.- Todo local comercial hasta 50,00 m2. de área neta, dispondrá de un cuarto de baño equipado con un inodoro y un lavamanos .

Cuando el local supera los 100,00 m2. dispondrá de dos cuartos de baño de las mismas características anteriores.

Art. 170. Servicios sanitarios para el público en comercios.- Los edificios destinados a comercios con más de 1.000,00 m2. de construcción dispondrán de servicios sanitarios para el público, debiendo estar separados los de hombres y mujeres, y estarán ubicados de tal manera que no sea necesario subir o bajar más de un piso para acceder a ellos.

El número de piezas sanitarias, estará determinado por la siguiente relación: Por los primeros 400,00 m2, o fracción de superficie construida se instalarán un inodoro, un urinario y un lavamanos y un inodoro y un lavamanos para mujeres. Por cada 1.000,00 m2, o fracción excedente de esta superficie, se instalará un inodoro, un lavamanos y dos urinarios para hombres y dos inodoros y un lavamanos para mujeres.

Art. 171. Servicios sanitarios para el público en oficinas.- En las áreas de oficina cuya función sea de servicio público, se dispondrá el doble de número de piezas sanitarias señaladas en el Artículo 168 de esta sección.

Art. 172. Cristales y espejos.- En comercios y oficinas, los cristales y espejos de gran magnitud, cuyo extremo inferior esté a menos de 0.50m del piso, colocado en lugares a los que tenga acceso el público, deberán señalarse o protegerse adecuadamente para evitar accidentes.

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

Art. 173. Servicio medico de emergencia.- Todo comercio con área de ventas de más de 1.000m2 y todo centro comercial deberán tener un local destinado a servicio médico de emergencia, dotado del equipo e instrumental necesarios para primeros auxilios, con un área mínima de 36 m2.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

Art. 174. Locales de comercio de productos alimenticios.- Los locales que se construyan o se habiliten para comercio de productos alimenticios a más de cumplir con las normas de la presente Sección y otras pertinentes del Normativa, se sujetarán a los siguientes requisitos:

- a) Serán independientes de todo local destinado a habitación.
- b) Los muros y pavimentos serán lisos, impermeables y lavables.
- c) Los vanos de ventilación de locales donde se almacenen productos alimenticios estarán dotados de mallas o rejillas de metal que aislen tales productos de insectos y otros elementos nocivos; y,
- d) Tendrán provisión de agua potable y al menos de un fregadero.
- e) Dispondrá de un vestidor y batería sanitaria para hombres y otra para mujeres de uso exclusivo de los empleados, compuesta por un inodoro, un lavabo y una ducha.
- f) Cada local dispondrá de un ½ baño para el público.

Art. 175. Dimensiones de puertas.- Se adoptarán las siguientes dimensiones para puertas de oficinas:

Altura mínima: 2,10 m.

Anchos mínimos:

- a) acceso a oficinas y comercios 0,90 m.
- b) comunicación entre ambientes 0,90 m.
- c) baños 0,80 m. y 0,90 m. para minusválidos según norma NTE INEN 2 309:2000

Art. 176. Estacionamientos en comercio y oficinas.- El número de puestos de estacionamientos por área útil de comercio y oficinas se calculara de acuerdo a lo especificado en el Artículo 72 de la ordenanza.

Art. 177. Protección contra incendio.- Las edificaciones de Comercios y Oficinas cumplirán con todas las normas pertinentes en la Sección sexta Capítulo III, referido a "Protección contra Incendios" de la presente Normativa, y con las que el Cuerpo de Bomberos de Ambato exija en su caso.

SECCIÓN TERCERA
EDIFICIOS PARA EDUCACIÓN

Art. 178. Norma general.- Solamente previo informe favorable del Departamento de Planificación, se autorizará la apertura de centros de educación en locales existentes no planificados para Centros Educativos.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

Todo local que previo informe del Departamento de Planificación autorizare para el funcionamiento de locales para educación en edificios existentes, deberá cumplir con todos los requisitos y normativas vigentes en este libro y en lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial en lo referente al Uso del Suelo.

Art. 179. Edificios de Educación Superior.- Los edificios destinados a la Enseñanza Superior deberán someterse a todas las normas de este libro y lo establecido en el uso del suelo del POT.

La localización de estos centros de educación superior será aprobada por el Departamento de Planificación, para lo cual el interesado presentará los siguientes documentos:

- a) Informe de aprobación de la Universidad o Instituto superior por parte del CONESUP
- b) Informe de Normas particulares
- c) Estudio de impacto urbano
- d) Informe favorable de la EMAPA sobre la dotación de los servicios de agua potable y alcantarillado
- e) Informe de impacto urbano vial emitido por la unidad de Tránsito y Transporte del IMA
- f) Aprobada la implantación por parte del Departamento de Planificación el proyecto se regirá conforme lo dispuesto en el capítulo I sección cuarta de esta normativa.

Art. 180. Edificios de Educación Preprimaria, primaria y media.- Los edificios que se construyan o destinen a la educación preprimaria, primaria y media se sujetarán a las disposiciones de esta sección a más de las pertinentes de la presente normativa.

Art. 181. Distancia mínima y criterios para su localización.- Para las nuevas implantaciones de establecimientos educacionales en el Cantón Ambato deberá observarse como distancias mínimas entre establecimientos a los radios de influencia constantes en el cuadro N° 4 del Capítulo II sección quinta referida a equipamiento comunal de la presente normativa, la que regirá a partir del equipamiento sectorial, pudiendo ubicarse a una distancia mínima de 1000 m. de cualquier edificación escolar y su acceso principal será necesariamente a través de una vía colectora o local no inferior a 14 m de ancho.

Art. 182. Accesos.- Los edificios para Educación, tendrán por lo menos un acceso directo a una calle o espacio público cuyo ancho dependerá del flujo de personas. Cuando el predio tenga dos o más frentes a calles públicas, el acceso se lo hará por la vía de menor tráfico vehicular.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

Art. 183. Locales para la enseñanza.

1. Aulas

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

- a) Altura mínima entre el nivel de piso terminado y cielo raso: 3,00 m. libres.
- b) Área mínima por alumno:
 - Preprimaria 1,00m² x alumno.
 - primaria y secundaria : 1,20 m² x alumno.
- c) Capacidad máxima: 40 alumnos
- d) Distancia mínima medida entre el pizarrón y la primera fila de pupitres: 1,60 metros libres, y longitud máxima entre el pizarrón y la última fila de pupitres 8,00 m.

2. **Laboratorios, talleres y afines.**- Para los locales destinados a Laboratorios, Talleres y afines, sus áreas y alturas mínimas estarán condicionadas al número de alumnos y equipamiento requerido: considerando las normas mínimas descritas en el numeral anterior.

Art. 184. Auditorios, gimnasios y otros locales de reunión.- Todos los locales destinados a gimnasios, auditorios y afines cumplirán con todo lo especificado en la Sección Séptima Capítulo IV referido a "Salas de espectáculos" .

Art. 185. Salas de clases especiales.- Las salas de clase donde se almacenen, trabajen o se use fuego, se construirán con materiales contra incendio y dispondrán de suficientes puertas de escape, para su fácil evacuación en casos de emergencia. Se observará especial cuidado las normas de protección contra incendios.

Art. 186. Áreas mínimas de recreación.- Los patios cubiertos y los espacios libres destinados a recreación cumplirán con las siguientes áreas mínimas:

- a) Preprimaria 1,50 m² x alumno
- b) Primaria y Secundaria 5,00 m² x alumno y en ningún caso será menor a 500 m².

Concentrados o dispersos en un máximo de dos cuerpos en proporción máxima frente-fondo 1:3

Además, contarán con galerías o espacios cubiertos situados a nivel de las aulas, para su uso cuando exista mal tiempo, con una superficie no menor de la décima parte de la superficie exigida de los patios.

Los locales para primaria y educación media, deberán contar como mínimo, con una superficie pavimentada de 15,00 por 30,00 m. destinada a una cancha múltiple, la cual podrá ser imputada a la superficie exigida del patio.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

Cuando un establecimiento educativo atienda además a la sección preprimaria deberá contar con un patio independiente para uso exclusivo de esta sección.

Los locales de estas edificaciones que alberguen un número mayor a 100 alumnos y los destinados a Jardines de Infantes o primero y segundo grados, estarán situados únicamente en la Planta baja.

Art. 187. Patios de piso duro.- Los espacios de piso duro, serán pavimentados perfectamente drenados y con una pendiente máxima de 3% para evitar la acumulación de polvo, barro y estancamiento de aguas lluvias o de lavado.

Art. 188. Servicios sanitarios.- Las edificaciones estarán equipadas con servicios sanitarios separados, para el personal docente y administrativo, alumnado y personal de servicio.

Los servicios sanitarios para los alumnos estarán agrupados en baterías de servicios higiénicos independientes para cada sexo y estarán equipados de acuerdo a las siguientes relaciones:

NIVEL	HOMBRES		MUJERES
	INODOROS	URINARIOS	INODOROS
PRE PRIMARIA	1 Inodoro y 1 lavabo por cada 10 alumnos, serán instalados a escala de los niños y se relacionarán directamente con las aulas de clase.		
PRIMARIA	1 por cada 30 alumnos	1 por cada 30 alumnos	1 por cada 20 alumnas
Media	1 por cada 40 alumnos	1 por cada 40 alumnos	1 por cada 20 alumnas
1 lavabo por cada dos inodoros (pueden ser lavamanos colectivos)			
Se dotará de un bebedero higiénico por cada 100 alumnos (as)			

Se considerará además lo establecido en el Capítulo III sección primera, Art.74 de esta normativa

Art. 189. Construcciones con materiales combustibles.- Las edificaciones que se construyan con materiales combustibles no podrán tener más de una planta baja y un piso alto. Sus cielos rasos deberán revestirse con materiales incombustibles.

Art. 190. Materiales inflamables y otros.- Se prohíbe el almacenamiento de materiales inflamables, excepto las cantidades aprobadas para el uso en laboratorio, enfermerías y afines, que deberán hacerlo en recipientes cerrados y en lo posible en locales separados de seguridad.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

Art. 191. Servicio medico.- Toda edificación para educación deberá estar equipada de un local destinado a Servicio Médico de Emergencia para primeros auxilios mínimo de 24 m² y un adicional de 12 m² para servicio dental, y contendrá consultorio, sala de espera y ½ baño.

Art. 192. Bar estudiantil.- Por cada 180 alumnos se dispondrá de un local con área mínima de 12 m², con un lado mínimo de 2,40 m con un fregadero incluido.

Los pisos serán de material cerámico antideslizante.

Las paredes estarán revestidas de cerámica lavable hasta una altura de 1,80 m.

Estarán localizados a una distancia no menor de 3 m de las aulas y preferentemente vinculado a las áreas recreativas.

Art. 193. Conserjería.- La vivienda de conserje cumplirá con todo lo especificado en el Artículo 153 respecto a vivienda de un dormitorio de esta normativa.

Art. 194. Altura de edificación.- Las edificaciones de educación, no podrán tener más de Planta Baja y tres pisos altos.

Art. 195. Distancias entre bloques.- Las distancias mínimas entre bloques, se regirán de acuerdo a la siguiente relación:

- a) Para una sola planta: 3,00 m. libres
- b) A partir del primer piso alto, la distancia se incrementará en 1,50 m. por cada piso adicional.

Art. 196. Muros .- Los aristas externas de intersección entre muros, deberán ser chaflanadas o redondeadas. Los muros estarán pintados o revestidos con materiales lavables, a una altura mínima de 1,50 m.

Art. 197. Puertas.- Las puertas tendrán un ancho mínimo útil de 0,90 m. para una hoja, de 1,20 m. para dos hojas, y se abrirán hacia el exterior, de modo que no interrumpen la circulación.

Art. 198. Elementos de madera.- Los elementos de madera accesibles a los alumnos, tendrá un perfecto acabado, de modo que sus partes serán inastillables.

Art. 199. Escaleras.- Además de lo especificado en el Capítulo III, Sección Tercera Art. 94, referido a "Circulaciones" de la presente Normativa, cumplirán con las siguientes condiciones:

- a) Sus tramos deben ser rectos, separados por descansos y provistos de pasamanos por sus dos lados.
- b) El ancho mínimo útil será de 1,80 m. libres por cada 180 alumnos o fracción. Cuando la cantidad de alumnos fuere superior, se aumentará el número de escaleras, según la proporción indicada.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

El número de alumnos se calculará de acuerdo con la capacidad de las aulas a las que den servicio las escaleras.

- c) La iluminación y ventilación de las cajas de escaleras, cumplirán con lo dispuesto en el Artículo 95,96 y 97 de Sección Tercera del Capítulo III, de esta Normativa.
- d) Las escaleras a nivel de planta baja, comunicarán directamente a un patio, vestíbulo o pasillo.
- e) Las puertas de salida, cuando comuniquen con escaleras, distarán de éstas, una longitud no menor a una vez y medio el ancho útil del tramo de escaleras y abrirán hacia el exterior.
- f) En los establecimientos nocturnos, las escaleras deberán equiparse con luces de emergencia, independiente del alumbrado general.
- g) Contarán con un máximo de 18 contrahuellas entre descansos.
- h) Tendrán una huella no menor a 0,28 m. ni mayor de 0,34 m. y una contrahuella máxima de 0,16 m. para escuelas primarias y de 0,18 m. para secundarias.
- i) Ninguna puerta de acceso a un local, podrá colocarse a más de 25,00 m. de distancia de la escalera que le dé servicio.
- j) Las escaleras deberán construirse íntegramente con materiales contra incendio.

Art. 200. Pasillos.- El ancho de pasillos para salas de clase y dormitorios, se calculará de acuerdo al inciso b) del Artículo anterior, pero en ningún caso será menor a 1,80 m. libres.

En el desarrollo de los pasillos no podrán colocarse tramos pequeños de escaleras. Las circulaciones peatonales deberán ser cubiertas.

Art. 201. Aleros.- Las ventanas deberán tener protección para atenuar la influencia del sol. Los aleros de protección para las ventanas de los locales de enseñanza, serán de 0,90 m. como máximo.

Art. 202. Iluminación.- La iluminación de las aulas se realizará por el paramento de mayor longitud, hasta anchura menores o iguales a 7,20 m. Para anchuras mayores la iluminación natural se realizará por ambos paramentos opuestos. Se alcanzará un factor de iluminación mayor o igual a 2%.

Deberá disponerse de tal modo que los alumnos reciban luz natural por el costado izquierdo y a todo largo del local. El área de ventanas no podrá ser menor al 20% del área de piso del local.

Cuando sea imposible obtener los niveles mínimos de iluminación natural, la luz diurna será complementada por luz artificial. Los focos o fuentes de iluminación no serán deslumbrantes, se podrán utilizar difusores o pantallas, y se distribuirán de forma que sirvan a todos los alumnos.

Los niveles mínimos de iluminación en locales educativos se regirán por el siguiente cuadro:

TIPO DE LOCAL	NIVEL MÍNIMO DE
---------------	-----------------



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

	ILUMINACIÓN (LUX)
Corredores, estantes o anaqueles de biblioteca	70
Escaleras	100
Salas de reunión, de consulta o comunales	150
Aulas de clase, y de lectura; salas para exámenes; tarimas o plateas ; laboratorios ; mesas de lectura en bibliotecas ; oficinas	300
Salas de dibujo o artes	450

Los establecimientos que funcionen en horas de la noche deberán garantizar una iluminación artificial suficiente para una correcta visibilidad. Las fuentes de luz estarán repartidas de forma que iluminen claramente el pizarrón, el área de pupitres y las circulaciones.

Art. 203. Ventilación.- Deberá asegurarse un sistema de ventilación cruzada. El área mínima de ventilación será equivalente al 40% del área de iluminación preferentemente en la parte superior y se abrirá fácilmente para la renovación del aire.

Art. 204. Volumen de aire por alumno.- Los locales de enseñanza deberán proveer el volumen de aire, no menor a 3,50 m³ por alumno.

Art. 205. Asoleamiento.- Los locales de enseñanza deberán tener la protección adecuada para evitar el asoleamiento directo durante las horas críticas, además de una adecuada orientación respecto del sol de acuerdo al tipo de actividad.

Art. 206. Visibilidad.- Los locales de clase deberán tener la forma y características tales que permitan a todos los alumnos tener la visibilidad adecuada del área donde se imparta la enseñanza.

Art. 207. Condiciones acústicas.- El diseño de los locales para enseñanza deberá considerar que el nivel de ruido admisible en el interior de las aulas no será superior a 42 dB(A) y los revestimientos interiores serán preferentemente absorbentes para evitar la resonancia.

Art. 208. Estacionamientos.- El número de puestos de estacionamientos para edificios de educación se calculara de acuerdo a lo especificado en el Capítulo IX Artículo 71 de la ordenanza.

SECCIÓN CUARTA EDIFICACIONES PARA SALUD



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

Art. 209. Alcance.- Para efectos de esta normativa, se considerarán edificaciones de salud, las destinadas a brindar prestaciones de salud, conforme a la clasificación del Ministerio de Salud Pública, para fomento, prevención, recuperación y/o rehabilitación en forma ambulatoria o internamiento como: hospitales, centros médicos, clínicas privadas, centros de rehabilitación y otras de uso similar.

Los establecimientos hospitalarios deberán ocupar la totalidad de la edificación. No se permitirá otros usos compartidos.

El diseño, dimensiones mínimas y construcción de estas edificaciones cumplirán además, con los requisitos pertinentes a lo estipulado para Accesibilidad de los Minusválidos.

Art. 210. Distancia mínima y criterios para localización.- Los nuevos establecimientos de salud a implantarse en el Cantón Ambato observarán como distancia mínima entre ellos los establecidos como radio de influencia en el cuadro N° 4 del Capítulo II sección quinta, referida a equipamientos constantes en esta normativa.

Art. 211. Aprobación de planos.- Para la aprobación de este tipo de proyectos, a más de lo requerido en la Sección Cuarta, Capítulo I, referida a la "Presentación de Planos", de esta normativa, deberá adjuntarse el Visto Bueno del MINISTERIO DE SALUD, refrendado en los planos respectivos.

Art. 212. Salas de enfermos.- La capacidad máxima por sala, debe ser de 6 camas para adultos, y para niños un máximo de 8 camas, debiendo disponer de un baño completo: El 10% del total de camas de las salas, será para aislamiento; en pediatría será el 20%.

El área mínima total de iluminación será del 20% del área del piso del local

El área mínima total de ventilación será el 30% de superficie de la ventana ; esta área se considera incluida en la de iluminación.

Esto se aplica a todos los locales de hospital, excluyendo las áreas específicas que por asepsia no permiten el contacto con el medio ambiente, con el exterior, o por su funcionalidad específica, como cámaras oscuras, y otros.

Las salas de aislamiento, tanto para enfermedades infectocontagiosas, como para quemados, deberán tener una antecámara o filtro previo con un lavabo y ropa estéril; con capacidad máxima de 1 a 2 camas con baño privado y un área mínima de 7,00 m². en el primer caso y 10,00 m² en el segundo.

Las salas de pediatría de 8 cunas, deben tener un lavabo pediátrico y un área de trabajo que permita el cambio de ropa de niño. Se debe diferenciar las áreas de lactantes, escolares y pre-escolares.



REPUBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

En todas las habitaciones para pacientes, excepto los preescolares, debe existir un lavabo fuera del baño, accesible al personal del hospital.

Art. 213. Centro quirúrgico y centro obstétrico.- Estas áreas son asépticas, deben disponer de un sistema de climatización, para el ingreso hacia el centro quirúrgico y/o obstétrico deberá tomarse en cuenta un espacio de transferencia de paciente y personal. por cada quirófano deben existir 2 lavabos quirúrgicos, pudiendo compartirse.

Se requiere un quirófano por cada 50 camas. Dependiendo de la clase de servicios que se va a dar, se requerirá de quirófanos de traumatología con apoyo de yesos, otorrinolaringología y oftalmología con microscopios especiales.

El área mínima para quirófano será de 30,00 m². El área mínima para sala de partos, 24,00 m².

Todas las esquinas deben ser redondeadas, las paredes cubiertas de azulejo o de otro material, fácilmente lavable.

La altura del piso a cielo raso de 3,00 m. como mínimo.

Todas las esquinas deben ser redondeadas o juntadas a 45 grados; las paredes deben ser cubiertas de piso a techo con azulejo u otro material fácilmente lavable.

Igualmente el cielo raso debe ser liso, pintado al óleo o con un acabado fácilmente lavable, sin decoraciones, salientes o entrantes.

No debe tener ventanas, sino sistema de extracción de aire y climatización.

Debe tener 2 camas en recuperación por cada sala de parto o quirófano, con una toma de oxígeno y vacío por cada camilla.

El diseño de estos centros obstétricos y quirúrgicos, deben limitar el libre ingreso, pues son zonas asépticas.

El personal deberá entrar siempre a través de los vestidores de personal, a manera de filtros y los pacientes a través de la zona de transferencia.

Art. 214. Esterilización.- Es un área restringida donde la ventilación directa no es la conveniente sino por medios mecánicos, además es necesario utilizar autoclave de carga anterior y descarga posterior.

Debe existir por lo menos dos áreas perfectamente diferenciadas: la de preparación con fregadero y la de recepción y depósito de material estéril. Se exige diferenciar la



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

entrega de paquetes esterilizados, para hospitalización centro quirúrgico y obstétrico
La recepción de paquetes a esterilizarse puede ser combinada.

El área mínima se calculará a razón de 0,90 m². por cama.

Puede disponer de iluminación natural y/o ventilación mecánica.

El recubrimiento de paredes, piso y cielo raso debe ser totalmente liso que permita fácil limpieza.

.Art. 215. Curaciones. Las salas de curaciones tanto en emergencia como en consulta externa serán igual que los consultorios médicos y con recubrimientos higienizables.

Art. 216. Anatomía Patológica. También deberán ser fácilmente higienizables con recubrimiento de azulejos hasta el cielo raso y un área mínima de 20,00 m².

Art. 217. Servicios sanitarios

- En las salas de hospitalización se considera un baño completo por cada 6 camas, pudiendo diseñarse con baterías sanitarias para hospitalización o habitaciones con baño privado.
 - En las salas de aislamiento se preverá un baño completo por habitación, con ventilación mecánica.
 - En las esperas de público, se considerará un inodoro por cada 25 personas, un lavabo por cada 40 personas y un urinario por cada 40 personas. Se considerarán estos servicios independientes para hombres y para mujeres.
 - Se instalará además un baño destinado al uso de personas discapacitadas
 - Los vestidores de personal, constarán de por lo menos 2 ambientes, un local para los servicios sanitarios y otro para casilleros. Conviene diferenciar el área de duchas de la de inodoros y lavabos, considerando 1 ducha por cada 20 casilleros, 1 inodoro por cada 20 casilleros, 1 lavabo y 1 urinario por cada 40 casilleros.
 - Las duchas de mujeres requieren divisiones y espacios para tocador común.
 - En cada sala de hospitalización debe colocarse un lavabo, lo mismo que en cada antecámara.
 - El centro quirúrgico y obstétrico dispondrá de un vertedero clínico

Art. 218. Lavanderías.- Podrán localizarse dentro o fuera de las edificaciones. Las zonas de recepción y entrega de ropa, deben ser totalmente separadas, así como también, las circulaciones de abastecimiento de ropa limpia y retorno de ropa sucia. Debe contar con sub-áreas de recepción de ropa usada, lavado, secado, plancha, costura, depósito y entrega de ropa limpia.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

El área mínima se calculará a razón de 1,20 m² por cama.

Los muros serán impermeabilizados hasta una altura no menor a 2,10 y sus pisos serán antideslizantes tanto en seco como en mojado.

Art. 219. Cocinas.- El diseño de cocinas estará en relación con las especificaciones del equipo ha instalarse, el que deberá permitir un flujo de trabajo unidireccional.

- El área mínima de cocina para edificaciones de salud, se calculará a razón de 1,00 m². por cama.
- Las paredes y divisiones interiores de las instalaciones usadas para el servicio de cocina, deben ser lisas, de colores claros y lavables, se recomienda que sean recubiertas con azulejo hasta una altura de 2,10m. y 1,80 m. respectivamente como mínimo.
- Debe considerarse el tiempo y la distancia, el tiempo máximo deber ser aproximadamente 10 minutos.
- La distancia máxima del equipo de cocción a las mesas de trabajo será de 1,20 m. y la mínima será de 1,05 m.
- Para el estacionamiento de carros termos, se necesitará un área de 2,80 m². Por unidad como mínimo.
- La longitud de las mesas para recepción y entrega de loza de la máquina lavadora, varía de acuerdo al tamaño de la unidad, siendo usual un 60% para platos sucios y un 40% para platos limpios.
- El equipo pesado de tipo estacionario tales como hornos, lavador y otros, pueden montarse sobre una base metálica o de mampostería de por lo menos 0,15 m. de altura.

Art. 220. Disposición de desechos.- Todo establecimiento hospitalario contará con un horno crematorio de desperdicios contaminados, y desechos, el mismo que contará con dispositivos de control de emisiones de combustión, el almacenamiento de desechos deberá contar con medidas de control de lixiviados y emisiones de procesos (vectores); además de un compactador de basuras. Dicho horno crematorio deberá contar con los dispositivos de control de emisiones de combustión, el almacenamiento de desechos deberá contar con medidas de control de lixiviados y emisiones de procesos (vectores).

Art. 221. Accesos.- Cuando se trate de edificaciones de asistencia hospitalaria, existirán accesos separados para los pacientes de consulta externa y público, para los de emergencia, para el personal, servicio en general y para abastecimiento.

Art. 222. Altura libre de los locales.- Los locales destinados a antesalas, vestíbulo y salas de enfermos, tendrán una altura libre mínima de 3,00 m. entre el nivel de piso y cielo raso; y, los demás locales habitables, cumplirán con las normas respectivas de esta normativa.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

Para otros locales, su altura dependerá del equipo a instalarse pero en ningún caso será menor a 2,50 m. libres, los demás locales habitables cumplirán con las normas respectivas de esta normativa.

En áreas especiales como rayos X, quirófanos, sala de partos la altura mínima recomendada es de 3,00 m prevaleciendo los requerimientos técnicos del instrumental, equipo y mobiliario.

En las centrales de oxígeno y casa de máquinas deberá considerarse la altura libre y necesaria en función de la especificación de los equipos mecánicos y eléctricos a instalarse.

Art. 223. Pasillos.- Deben ser iluminados y ventilados por medio de ventanas separadas por lo menos cada 25,00 m., con aislamiento acústico.

- Los pasillos de circulación general será de 1,80 a 2,40 m de ancho, dependiendo del flujo de circulación.
 - El ancho de pasillos delante de ascensores será de 3,60 m.
 - Transferencia de pacientes 3,60 a 4,80 m. de ancho
 - Cuando la espera de pacientes se halle vinculada con un pasillo se calculará un área adicional de 1,35 m² de espera por persona mínimo, considerando 8 asientos por consultorio.
 - El piso será uniforme y antideslizante tanto en seco como en mojado.
- Los pasillos deberán tener zócalos con una altura de 1,20 m. como mínimo.

Art. 224. Puertas.- Las puertas de ingreso deben ser suficientemente amplias para el paso de camillas. Su ancho mínimo será de 0,90 m., siendo más aconsejable puertas de 2 hojas con un ancho mínimo de 1,40 m.

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

Sus dimensiones mínimas son las siguientes:

- Baños: 0,90 m. En baños de pacientes se deben abrir hacia el exterior.
- Consultorios y salas de hospitalización de 1 a 5 camas: 1,00 m.
- Salas de hospitalización con más de 5 camas : 1,30 en dos hojas.
- Salas de partos, quirófanos, salas de labor, salas de recuperación: 1,50 m. en dos hojas.
- Cocinas y otros servicios: 0.90 m. en 1 hoja o 1.40 m. en dos hojas, utilizable según el equipo que dispongan.
- En áreas administrativas serán de 0,90 m.
- En servicios a los que acceden los pacientes en camillas o sillas de ruedas, carros de abastecimiento, equipos médicos portátiles y similares serán de 1,50 m. de ancho y doble hoja.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

- Las cerraduras de las puertas de los locales donde los pacientes puedan estar solos, no deberán tener ningún tipo de seguro interno ni externo.
- Las puertas en rayos X, dispondrán de la protección o recubrimiento necesario que no permita el paso de radiaciones producidas por el equipo lo cual esta regulado por la Comisión de Energía Atómica, igual consideración deberá exigirse para ventanas paredes y techos.

Art. 225. Rampas.- Las rampas para uso peatonal en ningún caso, tendrá un ancho inferior a 1,20 m.; su pendiente máxima será el 10% y el tipo de piso, antideslizante.

Art. 226. Escaleras.- Las circulaciones verticales se clasifican de acuerdo al usuario: Escalera principal (paciente y público en general) ancho = 1,50 m.

Escalera secundaria (personal médico y paramédico) ancho = 1,20 m.

Escalera de emergencia (evacuación) ancho 1,50 m.

La huella y contrahuella para estos tres tipos de circulaciones verticales es de 0,30 m y 0,17 m respectivamente.

No se diseñarán escaleras compensadas en sitios de descanso. Se considera además lo establecido en los artículos pertinentes referidos a escaleras, constantes en esta normativa.

Existirá una escalera principal por cada 250 camas en total o por cada 40 camas por planta.

Para casos de evacuación por emergencia deberá preverse algún sistema que facilite el escape del paciente, sobre todo del inhabilitado de movimiento.

Art. 227. Elevadores.- Sin perjuicio de lo dispuesto en la Sección Quinta, Capítulo III referido a "Elevadores o ascensores" de la presente Normativa, se tomarán en cuenta las siguientes consideraciones:

Se debe proveer de acuerdo al usuario:

Público en general

Personal del establecimiento de salud

Paciente y personal médico y paramédico

Retorno material usado

a) Existirá un elevador de varios usos por cada 100 camas o fracción

b) Cuando la edificación tuviese a más de la Planta Baja, tres pisos altos se preverán por lo menos dos elevadores, uno de los cuales será utilizado para la circulación de pacientes y abastecimientos limpios y el otro, para la circulación de retornos, material usado, desechos y similares.

Art. 228. Protección contra incendios.- A más de lo estipulado en la Sección Sexta, Capítulo III referido a "Protecciones contra Incendio y riesgos" de la presente Normativa, cumplirán con los siguientes requisitos.

a) Los muros que delimitan la subestación de energía, dentro de la planta en que esté ubicada, serán de hormigón armado con un mínimo de 0,10 m. de espesor, para evitar la propagación del fuego a los otros locales.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

- b) Las alarmas de incendios deben existir a razón de 2 por piso al igual que extintores, localizados cerca a la estación de enfermería.
- c) La vitrina del equipo para apagar incendios por lo general, será de 1 por cada 30 camas.
- d) En caso de incendio o cualquier otro desastre, no se considerarán como medio de escape ascensores ni otros medios de evacuación mecánica ni eléctrica, debiendo hacerlo en lo posible por escapes de emergencia.
- e) Cuando la instalación es de una sola planta, se permite escapar por puertas que den a las terrazas y a los terrenos del hospital. Para edificios de varias plantas, los medios de escapes, deben estar ubicados en los extremos y en el centro del edificio.
- f) El sistema central de oxígeno se instalará en un local de construcción incombustible, adecuadamente ventilado y usado exclusivamente para este propósito o instalado al aire libre.
- g) Cuando la capacidad de almacenamiento sea mayor a 2000 pies cúbicos debe ser instalado en un cuarto separado o en uno que tenga una capacidad de resistencia al fuego de por lo menos una hora. El sistema central de oxígeno, con capacidad menor a los 2000 pies cúbicos puede ubicarse en un cuarto interior o separado. Estos locales no podrán comunicarse directamente con locales anestésicos o de almacenamiento de agentes inflamables.
- h) De existir instalaciones centralizadas de GLP estas deberán cumplir lo dispuesto en esta normativa en lo correspondiente a tanques de GLP.
- i) Las instalaciones de accesorios eléctricos ordinarios, colocados en los cuartos del sistema central de oxígeno, deben estar instaladas a una altura mínima de 1,50 m. sobre el nivel del piso terminado.

Art. 229. Generador de emergencia.- Todas las edificaciones que alojen enfermos tendrán generador de emergencia, dispuesto de tal modo que el servicio eléctrico no se interrumpa por un lapso mayor a 9 segundos.

Las condiciones y tipo de locales que requieren instalación de emergencia independiente los señalará el Ministerio de Salud.

Todas las salidas de tomacorrientes deben ser polarizadas.

El sistema eléctrico en salas de cirugía, partos, cuidados intensivos debe prever tablero aislado a tierra, piso conductivo aterrizado, tomacorrientes de seguridad a 1,50 m del piso y conductores con aislamiento XHMW o similares, las instalaciones será de tubería metálica rígida roscable.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

Art. 230. Estacionamientos.- El estacionamiento del personal debe separarse del destinado para el público. El número de puestos de estacionamientos para edificios de salud se calculara de acuerdo a lo especificado en el Capítulo IX Artículo 72 de la ordenanza.

SECCIÓN QUINTA EDIFICACIONES PARA ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS

Art. 231. Alcance.- Para los efectos de la presente Normativa, se considerarán edificios para espectáculos deportivos, todos aquellos que se destinen a estadios, plazas de toros, coliseos, hipódromos, velódromos, polideportivos y otros de uso semejante.

Art. 232. Graderías.- Los graderíos cumplirán con las siguientes condiciones:

- a) La altura máxima será de 0,45 m.
- b) La profundidad mínima será de 0,70 m.
- c) Cuando se utilicen butacas sobre las gradas, sus condiciones se ajustarán a lo establecido en el Artículo 270 de la Sección Séptima, Capítulo IV referido a “ Sala de espectáculos” de la presente Normativa.
- d) Cuando los graderíos fueren cubiertos, la altura libre mínima del piso del techo en la parte más baja, será de 3,00 m.
- e) El ancho mínimo por espectador será de 0,60 m.
- f) Debe garantizarse un perfecto drenaje para la fácil evacuación de aguas lluvias con pendientes no menores al 2%.
- g) Desde cualquier punto del graderío, deberá existir una perfecta visibilidad para los espectadores de acuerdo a lo dispuesto en la Sección Séptima, Capítulo IV, Art. 271, referido a “Visibilidad en Espectáculos”, de esta normativa.
- h) En caso de utilizar madera en los graderíos, esta deberá ser madera dura (condiciones de resistencia al fuego, Norma INEN 756). El espesor de cada tablón será el que resulte de su cálculo estructural y de resistencia debiendo tener mínimo de 0,05 m.

Cada tablón constituirá un solo elemento, sus extremos necesariamente deberán apoyarse en la estructura metálica exigida para estos casos. La separación entre dos tablonces consecutivos no podrá ser mayor 0,01 m. En caso de tablonces apareados, su separación no excederá de 0,05 m. En correspondencia con el apoyo del tablón y la estructura deberá existir una conexión de dos pernos enroscados.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

Art. 233. Graderíos sobre terreno natural.- Los graderíos sobre terreno natural en desmonte o terraplén deberán hallarse protegidos por trabajos de albañilería o por obras que eviten el desmoronamiento.

Art. 234. Circulaciones en el graderío.-

- a) Cada 60 asientos o butacas, como máximo existirá una escalera con ancho no menor q 1,20 m.
- b) Se colocarán pasillos paralelos a los graderíos cada 10 filas como máximo y su ancho no será menor que la suma de las anchuras reglamentarias de las escaleras que desembocan a ellos entre dos puertas contiguas.

Art. 235. Salidas.- Las bocas de salida de los graderíos, tendrán un ancho libre mínimo igual a la suma de los anchos de las circulaciones paralelas a los graderíos, que desemboquen en ellos; y, las puertas abrirán hacia el exterior, en toda la extensión de la boca. El número de bocas de salida estará en relación a la capacidad del escenario y deberá garantizar la evacuación en máximo 4 minutos.

Se prohíbe la colocación de cualquier objeto que obstaculice el libre desalojo de los espectadores.

Art. 236. Accesibilidad para discapacitados en lugares de espectáculos públicos.- Se reservará el 2% de la capacidad total del establecimiento para ubicar a discapacitados motores, en planta baja o una zona de fácil visibilidad y cercana a los accesos y salidas.

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

Se realizará un corte (rampa) de ancho de 1,00 m. en el extremo de todo escalón que impida la libre circulación y accesibilidad para discapacitados o de movilidad reducida, ya sea desde la vía pública hacia la sala, como también hacia la zona de servicios, boletería y/o sanitarios. Cuando se construyan lugares de espectáculos públicos desniveles que impidan la libre circulación y/o accesibilidad a personas discapacitadas, estos deberán contar con rampas que faciliten la llegada de los referidos usuarios.

Se deberá cumplir además con lo establecido en el Capítulo II Sección segunda de esta normativa referente a accesibilidad al medio físico, de esta normativa.

Art. 237. Taquillas.- Las taquillas tendrán como mínimo 1,50 m. de ancho y una altura mínima de 2,05 m. ; se calculará una ventanilla por cada 1.500 espectadores y tendrá como mínimo dos boleterías.

Art. 238. Servicios sanitarios.- Cumplirán con las siguientes recomendaciones:



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

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

Art. 239. Servicio medico de emergencia.- Las edificaciones de espectáculos deportivos estarán equipadas de un local para servicio médico, con todo el instrumental necesario para primeros auxilios y servicios sanitarios, con área mínima de 36 m²

Las paredes de este local serán recubiertas con material impermeable hasta una altura de 1,80 m. como mínimo.

Se dará facilidad para el ingreso de ambulancias.

Art. 240. Protección contra incendios.- Todas las edificaciones comprendidas en esta Sección deberán construirse íntegramente con materiales incombustibles y se sujetarán a las disposiciones de la Sección Sexta Capítulo III, "Protección Contra Incendios" de la presente Normativa y a las demás del Reglamento de Prevención Contra Incendios para Locales de Concentración de Público, del Cuerpo de Bomberos de Ambato.

Art. 241. Estacionamientos.- El número de puestos de estacionamientos para edificios de espectáculos deportivos se calculara de acuerdo a lo especificado en el Capítulo IX, Artículo 72 de la ordenanza.

SECCIÓN SEXTA EDIFICACIONES PARA ALOJAMIENTO

Art. 242. Alcance.- Todas las edificaciones destinadas al alojamiento temporal de personas tales como: hoteles residencias, hostales, pensiones y similares, cumplirán



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

con las disposiciones de la presente Sección y con las demás de esta Normativa que les fueren aplicables.

Art. 243. Clasificación.- Los establecimientos hoteleros, especiales y turísticos no hoteleros, se clasificarán en atención a las características y calidad de sus instalaciones y por los servicios que prestan de la siguiente manera:

a) Establecimientos hoteleros

1. HOTELES:

- 1.1 hotel
- 1.2 hotel residencia
- 1.3 hotel apartamento

2. PENSIONES Y HOSTALES:

- 2.1 Hostales
- 2.2 Hostales Residencias
- 2.3 Pensiones

3. HOSTERÍAS Y MOTELES:

- 3.1. Hosterías
- 3.2. Moteles

b) Establecimientos extra-hoteleros:

- 1. Apartamentos Turísticos
- 2. Campamentos de Turismo o Camping

Art. 244. Definiciones.-

a) Establecimientos hoteleros:

Hotel .- Es todo establecimientos que de modo profesional y habitual presta 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:

Cinco estrellas: Gran lujo y lujo

Cuatro estrellas: Primera superior y primera turistas

Tres estrellas: Segunda

Dos estrellas: Tercera

Una estrella: Cuarta

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



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

Hotel apartamento (Apart Hotel) .- Es todo establecimiento que preste al público en general, alojamiento en apartamentos (considerando como mínimo una habitación independiente física y visualmente, un baño completo, área de cocina, comedor, y estar) con todos los servicios de un hotel, disponiendo además de muebles, enseres, útiles de cocina, vajilla, cristalería, mantelería, lencería, etc., para ser utilizados por los clientes, sin costo adicional alguno, dispondrán de cafetería y de un mínimo de 30 apartamentos.

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

Hostal Residencia.- Es todo establecimiento hotelero que preste al público en general servicios de alojamiento debiendo ofrecer adicionalmente 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 estén dotados de jardines, zonas de recreación y deportes; en el que se presta servicios de alojamiento y alimentación, al público en general. Cuya capacidad no sea mayor de 29 y no menor de 12 habitaciones.

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

b) Establecimientos extra-hoteleros:

Apartamentos Turísticos.- Son todos los establecimientos turísticos que de modo habitual presten servicio de alojamiento mediante precio. Entendiéndose que el alojamiento conlleva el uso y disfrute del apartamento, con su correspondiente mobiliario, equipo, instalaciones y servicios, sin que se presten los servicios de un hotel.

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



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

Art. 245. Dormitorios.- Las dimensiones de los dormitorios estarán de acuerdo a las siguientes categorías:

- a) En hoteles de lujo la superficie mínima será de 20,00 m². para habitaciones dobles, cuyo lado menor será de 4,00 m. ; para habitaciones simples será mínimo de 14,00 m². con un lado menor de 3,20 m. Contarán además con un cuarto de baño de 5,00 m². como mínimo de superficie.
- b) En los establecimientos de primera categoría, la superficie mínima será de 16,00 m². con un lado mínimo de 3,90 m. para habitaciones dobles; para habitaciones individuales será de 11,00 m². con un lado no menor a 2,60 m. Tendrán un cuarto de baño con un área mínima de 3,00 a 4,00 m².
- c) En los de segunda y tercera categoría será de 15,00 m²., con un lado mínimo de 3,90 m. en las habitaciones dobles y para las individuales será de 10,00 m²., con una dimensión mínima de 2,60 m. Contarán también con un cuarto de baño de 3,50 m². como mínimo.
- d) Para los establecimientos hoteleros de cuarta categoría, las habitaciones dobles tendrán una superficie mínima de 14,00 m². con un lado menor de 3,90 m. y para las individuales será de 9,00 m². con un lado menor de 2,60 m. El 50% de las habitaciones estará equipado con cuartos de baño con ducha, lavabo e inodoro. El restante 50% con lavabo e inodoro. Tendrán una superficie mínima de 2,50 m².

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

Art. 246. Locales comerciales.- Podrán instalarse tiendas o locales comerciales en los vestíbulos o pasillos, siempre que se respeten las dimensiones mínimas establecidas para estas áreas sociales, no obstruya la circulación

Art. 247. Bares.- Los bares instalados en establecimientos hoteleros, cualesquiera que sea la categoría de éstos, deberán:

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

Art. 248. Comedores.- Los comedores tendrán ventilación al exterior, o en su defecto contarán con dispositivos para la renovación del aire.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

Dispondrán en todo caso, de los servicios auxiliares adecuados. La comunicación con la cocina deberá permitir una circulación rápida con trayectos breves y funcionales.

El requerimiento de área para comedores dependerá de la categoría del establecimiento:

- a) Para los establecimientos hoteleros de gran lujo, de lujo se considerará un área mínima de 2,50 m². por habitación.
- b) Para los de primera categoría, y turista 2,00 m². por cada habitación.
- c) Para los de segunda categoría, 1,80 m². por habitación.
- d) Para los de tercera categoría, 1,60 m².
- e) Y para los de cuarta categoría, 1,10 m². por habitación.

Art. 249. Cocinas.- Dispondrán de los elementos principales que estarán en proporción de la capacidad del establecimiento:

- a) Los establecimientos hoteleros de gran lujo, de lujo y categoría primera, superior y turista deberán contar con oficina, almacén, bodega con cámara frigorífica, despensa, cuarto frío con cámaras para carne y pescado independientemente, mesa caliente y fregadero. El área de cocina será de por lo menos el equivalente al 70 y 80 % del área de comedor y de cocina fría.
Además de la cocina principal deberán existir cocinas similares para la cafetería, el grill, etc., según las características de servicios del establecimiento.
- b) Los establecimientos hoteleros de segunda categoría dispondrán de oficina, almacén, bodegas, despensas, cámara frigorífica, con áreas totales equivalentes por lo menos al 60% de comedores.
- c) Para los de tercera y cuarta categoría, dispondrán de despensa, cámara frigorífica y fregadero cuya superficie total no podrá ser inferior al equivalente al 60% del comedor.

Art. 250. Salones de uso múltiple.- Los salones para grandes banquetes, actos sociales o convencionales estarán precedidos de un vestíbulo o área de recepción con guardarropas, baterías sanitarias independientes para hombres y mujeres y al menos dos cabinas telefónicas, cerradas e insonorizadas.

La superficie de estos salones guardará relación con su capacidad, a razón de 1,20 m². por persona y no se computará en la exigida como mínima para las áreas sociales de uso general.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

Art. 251. Servicios sanitarios.- Las paredes, suelos y techos estarán revestidos de material de fácil limpieza, cuya calidad guardará relación con la categoría del establecimiento.

En los establecimientos clasificados en las categorías de gran lujo, lujo, primera, superior y turista y segunda, los baños generales tanto de hombres como de mujeres, tendrán puerta de entrada independiente, con un pequeño vestíbulo o corredor antes de la puerta de ingreso a los mismos.

Deberán instalarse baterías sanitarias en todas las plantas en las que existan salones, comedores y otros lugares de reunión.

Art. 252. Vestíbulos.- La superficie de los vestíbulos, estará en relación directa con la capacidad receptiva de los establecimientos, debiendo en todo caso, ser suficientemente amplios para que no se produzcan aglomeraciones que dificulten el acceso a las distintas dependencias e instalaciones.

Todas las edificaciones de alojamiento deberán contar con un vestíbulo para la recepción que tenga una área mínima de 12,00 m²., cuyo lado menor será de 2,60 m.

En los establecimientos clasificados en las categorías de 5, 4 y 3 estrellas, cualesquiera que sea su grupo, los vestíbulos y áreas sociales, deberán estar cubiertos en una gran parte de su superficie, con alfombras, moquetas y otros sistemas de piso adecuado, de la calidad exigida para su categoría.

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

- a) Para establecimientos hoteleros de gran lujo, de lujo, primera superior, turista y segunda categoría: se diferenciará la recepción de la conserjería y se ubicarán cabinas telefónicas, una por cada 40 habitaciones o fracción ; también baterías sanitarias generales independientes para hombres y mujeres.
- b) El resto de establecimientos hoteleros contarán con los siguientes servicios mínimos: recepción, teléfono público y servicios higiénicos independientes para hombres y mujeres.

Art. 253. Pasillos.- El ancho mínimo de pasillos en establecimientos hoteleros de gran lujo y lujo será de 2,10 m, en los de primera superior y turista será de 1,50 m. ; en los de segunda, tercer y cuarta categoría será de 1,20 m.

El ancho mínimo exigido en los pasillos podrá ser reducido en un 15% cuando sólo existan habitaciones a un solo lado de aquellos.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

Art. 254. Escaleras.- La escalera principal en los establecimientos hoteleros relacionará todas las plantas de utilización de los clientes y se ubicará la señal muy visible, en cada planta, del número de piso correspondiente.

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

- a) En los establecimientos hoteleros de gran lujo el ancho mínimo deberá ser de 2,10 m. y en los de lujo el ancho mínimo 1,80 m.
- b) En los de primera categoría superior y turista, será de 1,50 m. mínimo.
- c) Para los de segunda y tercera y cuarta categoría se considerará como mínimo 1,20 m.

Además, cumplirán con los requisitos pertinentes estipulados en la Sección Tercera y Sexta, Capítulo III, referidas a "Circulaciones y Protección contra Incendio" respectivamente, de esta normativa.

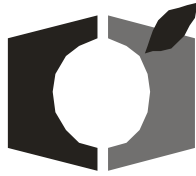
Art. 255. Elevadores.- Cumplirán con las normas que para cada tipo y categorías específicas, sin perjuicio de las disposiciones pertinentes de la Sección Quinta, Capítulo III, referido a "Ascensores o Elevadores", de esta normativa.

La instalación de elevadores dependerá de la clasificación del establecimiento:

- a) En los establecimientos hoteleros de gran lujo más de 200 habitaciones se contará con cuatro ascensores.
- b) En los establecimientos hoteleros de lujo con más de 100 habitaciones se contará con dos ascensores.
- c) Se instalarán los servicios de ascensor cuando los hoteles de primera categoría y turista cuenten con tres pisos altos un ascensor
- d) Se procederá igualmente en los establecimientos hoteleros de segunda, tercera y cuarta categoría con más de cuatro pisos altos un ascensor.

Art. 256. Dotación de agua.- El suministro de agua será como mínimo de 200 ,150 y 100 litros por persona al día en los establecimientos de gran lujo, lujo, primera categoría superior y turista y segunda categorías respectivamente, y de 75 litros en los demás. Se dispondrá de una reserva de agua que permita solventar este requerimiento.

Un 20% del citado suministro, será de agua caliente. La Obtención de agua caliente, a una temperatura mínima de 55° grados centígrados, deberá producirse de acuerdo a lo recomendado por la técnica moderna en el ramo.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

Art. 257. Generador de emergencia.- En los establecimientos de gran lujo y de lujo, existirá una planta propia de fuerza eléctrica y energía capaz de dar servicio a todas y cada una de las dependencias; en los de primera superior y turista y segunda categoría, existirá también una planta de fuerza y energía eléctrica capaz de suministrar básicos a las áreas sociales, dichas áreas de máquinas y generador eléctrico deberán estar insonorizadas.

Art. 258. Tratamiento y eliminación de basuras.-

1. La recolección y almacenamiento de basuras para posterior retirada por los servicios de carácter público, se realizará en forma que quede a salvo de la vista y exenta de olores.
2. Cuando no se realice este servicio con carácter público, habrá que contar con medios adecuados de recolección, transporte almacenamiento y disposición final mediante procedimientos eficaces garantizando en todo caso la desaparición de restos orgánicos y que no se contamine ni afecte al medio ambiente.
3. En ningún caso será menor a 2,00 m² con un lado mínimo de 1,00 m. El volumen de los contenedores que determinará el tamaño del sitio, se calculará a razón de 0.02 m³ por habitación.

Art. 259. Estacionamientos.- El número de puestos de estacionamientos para edificios de alojamiento se calculara de acuerdo a lo especificado en el Capítulo IX, Artículo 72 de la ordenanza.

Art. 260. Condiciones específicas para edificaciones de alojamiento.- Las condiciones mínimas para hoteles, hostales, pensiones, moteles y otros establecimientos a fines según su categoría, se regirán a todo lo dispuesto para cada caso en particular por el Ministerio de Turismo del Ecuador , sin perjuicio de las disposiciones señaladas en esta Sección.

SECCIÓN SÉPTIMA SALAS DE ESPECTÁCULOS

Art. 261. Alcance.- Además de las normas señaladas en el presente Normativa, cumplirán con las disposiciones de esta Sección, los edificios o locales que se destinen, construyan o se adapten para teatros, cines, salas de conciertos, auditorios y otros locales de uso similar.

Art. 262. Permiso de funcionamiento.- Ninguna de las edificaciones señaladas en el Artículo anterior, podrán abrirse al público, antes de obtener el Permiso de Funcionamiento extendido por la Autoridad Municipal respectiva, previa inspección y aprobación de la obra y demás instalaciones.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

Art. 263. Edificios existentes.- A partir de la vigencia de la presente Normativa, todos los edificios existentes deben sujetarse a las disposiciones aquí establecidas dentro del plazo que señale la Autoridad Municipal respectiva.

Art. 264. Categorías (por capacidad).- De acuerdo a su capacidad, las edificaciones se dividen en cuatro categorías:

Primera Categoría: Capacidad superior o igual a 1.000 espectadores, tendrán sus accesos principales a dos calles o espacios públicos de ancho no menor a 16,00 m.

Segunda Categoría: Capacidad entre 500 y 999 espectadores, tendrán un frente a una calle de ancho no menor a 14,00 m. y uno de sus costados con acceso directo a la calle.

Tercera Categoría: Capacidad entre 200 hasta 499 espectadores, los accesos principales podrán estar alejados de la calle o espacio público, siempre que se comunique a éstos por dos pasajes de ancho no menor a 6,00 m., con salidas en sus dos extremos .

Cuarta Categoría: Capacidad mayor o igual entre 50 y 199 espectadores

Art. 265. Tipo de construcción.- Las edificaciones se construirán de acuerdo a lo establecido para las categorías I y II . Se permitirá el uso de la madera únicamente en el acabado del local: escenario, puertas y ventanas. Podrán construirse de acuerdo a la categoría III, no se ubicarán en pisos altos.

Art. 266. Altura libre.- La altura libre en cualquier punto del local, medida desde el nivel de piso hasta el cielo raso, será de tres 3,00 m. como mínimo.

Art. 267. Ventilación.- El volumen mínimo del local se calculará a razón de 7,00 m³. por espectador o asistente; debiendo asegurarse en todo caso un perfecto sistema de ventilación, sea ésta natural o mecánica, que asegure la permanente pureza y renovación del aire de por lo menos cuatro veces en una hora.

Se sujetarán a lo dispuesto en la Sección Segunda del Capítulo III, "Iluminación y Ventilación de Locales" de la presente Normativa.

Art. 268. Iluminación de seguridad.- A más de la necesaria iluminación conveniente para el funcionamiento del local, deberá proveerse a éste con un sistema independiente de iluminación de seguridad para todas las puertas, corredores o pasillos de las salidas de emergencia. Esta iluminación permanecerá en servicio todo el tiempo que dure el desarrollo del espectáculo o función.

Art. 269. Visibilidad en espectáculos.- Los locales se construirán de tal modo que todos los espectadores, incluida la zona destinada para sillas de ruedas, tengan una



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

perfecta visibilidad desde cualquier punto de la sala, hacia la totalidad del área donde se desarrolle el espectáculo.

Art. 270. Condiciones acústicas.- Los escenarios, vestidores bodegas, talleres, cuartos de máquina y casetas de proyección de salas de espectáculos, deberán aislarse del área destinada a los concurrentes, mediante elementos o materiales que impida la transmisión del ruido de las vibraciones.

Las salas destinadas a esta clase de espectáculos deberán garantizar la buena audición en todos sus sectores, utilizando en caso necesario placas acústicas que eviten el eco y la deformación del sonido.

En los cines es necesario un espacio de 0,90 m. de fondo mínimo entre la pantalla y los altavoces.

Art. 271. Calculo de la isóptica.- La visibilidad se calculará usando el cálculo de isópticos, en base de una constante "k" que es el resultado de una diferencia de niveles entre el ojo de una persona y la parte superior de la cabeza del espectador situado en la fila inmediata inferior. Esta constante tendrá un valor mínimo de doce (12) centímetros.

Art. 272. Otros sistemas de trazo de isópticos.- Para el cálculo de la visibilidad podrán usarse cualquier otro sistema de trazo, siempre y cuando se demuestre que la visibilidad obtenida cumpla con todo lo especificado en esta Sección.

Art. 273. Nivel de piso.- Para el cálculo del nivel de piso en cada fila de espectadores, se considerará que la altura entre los ojos del espectador y el piso, es de 1.10 mts. cuando éste se encuentre en posición sentado y de 1.70 mts. cuando los espectadores se encuentren de pie.

Art. 274. Calculo de isoptica en locales de planta horizontal.- Para el cálculo de la Isóptica en locales donde el espectáculo se desarrolle en un plano horizontal, se preverá que el nivel de los ojos de los espectadores no sea inferior a ninguna fila, al del plano en que se efectúe el espectáculo y, el trazo de la Isóptica, se realizara después del punto extremo del proscenio, cancha, límite más cercano a los espectadores o del punto de visibilidad más crítico.

Art. 275. Calculo de isópticos en cines.- Para los locales destinados a cines. El ángulo vertical formado por la visual del espectador y una línea normal a la pantalla en el centro de la misma, no podrá exceder a 30° y el trazo de la Isóptica se efectuará a partir del extremo inferior de la pantalla.

Art. 276. Puertas.- Las puertas cumplirán con las siguientes condiciones:



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

- a) Las puertas principales de acceso, comunicarán directamente con la calle o con pórticos, portales o arquerías abiertas a dichas calles y estarán a nivel de la acera a la que comunicarán sin interposición de gradas.
- b) Las puertas para los otros frentes tendrán un ancho mínimo equivalente a 2/3 del que resultare necesario para la calle o frente principal.
- c) Para los locales de primera categoría será indispensable la colocación de tres puertas en su frente principal como mínimo, y para los de segunda categoría, dos sin perjuicio de que el vano pueda ser uno solo.
- d) Se prohíbe la colocación de puertas giratorias.
- e) Las boleterías o puestos de venta, no deben impedir el fácil acceso y evacuación del público.
- f) El número mínimo de salidas que debe haber en cada piso o localidad se especifica en el siguiente cuadro :

Número de espectadores en cada piso	Número mínimo de salidas	Ancho mínimo
Entre 50 y 200	2	1.20 -2.40
Entre 200 y 500	2	1.80- 3.60
Entre 500 y 1000	3	1.80- 3.60
Más de 1000*	4	1.80 -3.60
* Más una salida adicional de 1.20 metros como mínimo, por cada 200 espectadores más o fracción.		

Art. 277. Puertas de emergencia.- Las puertas de emergencia cumplirán las siguientes especificaciones:

- a) Toda sala de espectáculos deberá tener por lo menos dos puertas de escape o salidas de emergencia.
- b) Se las dispondrán en forma tal que absorban áreas iguales de asientos.
- c) No se dispondrán de puertas cercanas al escenario.
- d) Sobre la puerta existirá un aviso luminoso con la leyenda "salida" el mismo que deberá permanecer encendido mientras dure la función.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

- e) Las puertas de emergencia comunicarán directamente a los pasadizos de emergencia, los mismos que conducirán en forma directa a la calle y permanecerán iluminados, durante toda la función.
- f) Las puertas de emergencia serán usadas también por el público para la evacuación normal de la sala, obligándose la empresa a dar a conocer este particular al público.
- g) Las puertas de emergencia abrirán siempre hacia afuera de la sala, su oposición con el simple empuje de los espectadores ejercido de adentro hacia afuera
- h) Deberán permitir el desalojo del local en un máximo de 3 minutos.

Art. 278. Ventanas.- En ninguna ventana de un local de reuniones podrán instalarse rejas, barrotes o cualquier otro objeto que impida la salida del público por dicha abertura en caso de emergencia. Este requisito no se aplicará a las ventanas colocadas en lugares que no estén en contacto con el público.

Art. 279. Pasillos.- Los corredores de circulación se sujetarán a las siguientes especificaciones:

- a) Este ancho se calculará a razón de 1,20m. por cada 200 espectadores que tengan que circular o fracción.
- b) Prohíbese la construcción de gradas en los corredores, pasillos, vestíbulos. Cualquier diferencia de nivel se salvará por medio de planos inclinados de pendiente no mayor al 10% por ciento.
- c) No se permitirán los corredores que puedan originar corrientes encontradas de tránsito
- d) Prohíbese la colocación de kioscos, mostradores, mamparas o cualquier otro objeto o artefacto que entorpezca la fácil y rápida evacuación del local.
- e) Los corredores aumentarán su ancho en frente de los guardarropas de modo que no disminuya el ancho mínimo correspondiente.

Art. 280. Pasillos interiores.- Los pasillos interiores cumplirán con las siguientes condiciones:

- a) Ancho mínimo de pasillos longitudinales con asientos a los dos lados: 1,20 m.
- b) Ancho mínimo de pasillos longitudinales con asientos a un solo lado: 1,00 m.
- c) Podrán disponerse pasillos transversales, además del pasillo de distribución siempre y cuando aquellos se dirijan a las puertas de salida; su ancho mínimo



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

estará determinado por la suma de los pasillos de ancho reglamentario que desemboquen en ellos hasta la puerta más próxima.

- d) No podrán existir salientes en los muros que den a los pasillos, hasta una altura no menor de 3,00 m., en relación al piso de los mismos.
- e) Los pasillos comunicarán directamente hacia la calle o espacios públicos comunicados con ellos.
- f) Regirán para este caso, todas las demás disposiciones de la presente Sección, que no se contrapongan con las aquí señaladas.

Art. 281. Escaleras.- Las escaleras de estas edificaciones, cumplirán con las siguientes condiciones:

- a) Se prohíbe el uso de la madera para la construcción de escaleras.
- b) Ninguna escalera de uso público, podrá tener un ancho menor a 1,50 m.
- c) La huella mínima será de 0,30 m. y la contrahuella máxima de 0,17 m.
- d) Cada tramo tendrá un máximo de 10 escalones y sus descansos una dimensión no menor al ancho de la escalera.
- e) Los tramos serán rectos. Se prohíbe el uso de escaleras compensadas o de caracol.
- f) Toda escalera llevará pasamanos laterales y cuando su ancho fuere mayor a 3,60 m. tendrá adicionalmente un doble pasamanos central, que divida en ancho de las gradas o fin de facilitar la circulación.
- g) Las localidades ubicadas en los niveles superior o inferior del vestíbulo de acceso, deberán contar con un mínimo de 2 escaleras situadas en lados opuestos, cuando la capacidad del local en dichos pisos fuere superior a 500 espectadores.
- h) En todo caso, el ancho mínimo de escaleras, será igual a la suma de las anchuras de las circulaciones a las que den servicio.
- i) Las escaleras que presten servicio al público, no podrán comunicar con subterráneos o pisos en el subsuelo del edificio.
- j) No se permitirá disponer las escaleras de manera que den directamente a las de espectáculos y pasajes.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

Art. 282. Escenario.- El escenario estará separado totalmente de la sala y construido con materiales incombustibles, permitiéndose únicamente el uso de la madera para el terminado de piso y artefactos de tramoya.

El escenario tendrá una salida independiente a la del público, que lo comunique directamente a la calle.

La boca de todo escenario debe estar provista de telón incombustible.

Cumplirá además con todos los requerimientos técnicos, constructivos y de control moderno en cuanto se refiere a instalaciones eléctricas, electrónicas, de iluminación, de sonido, mecánicas, de circulación de aire, especial, telefónica, de agua, etc.

El foso donde se ubica la orquesta deberá tener un diseño especial que considere el área suficiente para la ubicación de músicos e instrumentos.

Art. 283. Camerinos.- Los camerinos cumplirán las siguientes condiciones:

- a) No se permitirá otra comunicación que la boca del escenario entre aquellos y la sala de espectáculos.
- b) El área mínima será de 4,00 m². por persona.
- c) Podrán alumbrarse y ventilarse artificialmente.
- d) Estarán provistos de servicios higiénicos completos y vestidores, separados para hombres y mujeres.

Art. 284. Cabinas de proyección.- Las cabinas de proyección en los locales destinados a cines, cumplirán con las siguientes especificaciones:

- a) Tendrán un área mínima de 4,00 m². por cada proyector; y una altura mínima de 2,20 m.
- b) Se construirán con material incombustible y dotado interiormente con extintores de incendio.
- c) Tendrán una sola puerta de acceso de material incombustible y de cierre automático. Abrirá hacia afuera de la cabina y no podrá tener comunicación directa con la sala.
- d) Las aberturas de proyección irán provistas con cortinas metálicas de cierre automático.
- e) La ventilación se hará directamente al exterior de la sala.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

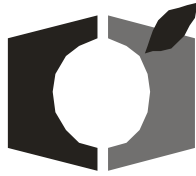
SECRETARIA GENERAL

- f) Las cabinas estarán dotadas en una caja para guardar películas, construidas con material incombustible y de cierre hermético.
- g) Cumplirán además con todos los requerimientos técnicos, constructivos y de control moderno en cuanto se refiere a instalaciones eléctricas, electrónicas, de iluminación, de sonido, mecánicas, de circulación de aire, especial, telefónica, de agua, etc.

Art. 285. Butacas.- En las salas de espectáculos solo se permitirá la instalación de butacas, las mismas que reunirán las siguientes condiciones:

- a) Distancia mínima entre respaldos: 0,85 m.
- b) Distancia mínima entre el frente de un asiento o el respaldo del próximo: 0,40 m.
- c) La ubicación de las butacas será de tal forma que cumpla con todas las condiciones de visibilidad especificadas en el Art. 267, sección Séptima, Capítulo IV referido a "Visibilidad en espectáculos", de la presente Normativa.
- d) Se retirarán todas las butacas que no ofrezcan una correcta visibilidad.
- e) Las butacas se fijarán al piso, excepto las que se encuentren en palcos.
- f) Los asientos serán plegadizos salvo el caso en que la distancia entre los respaldos de dos filas consecutivas sea mayor a 1,20 m.
- g) Las filas limitadas por los pasillos, tendrán un máximo de 14 butacas; y las limitadas por uno solo, no más de 7 butacas.
- h) La distancia mínima desde cualquier butaca al punto más cercano de la pantalla será la mitad de la dimensión mayor de ésta, pero en ningún caso menor de 7,00 m.
- i) Se reservará el 2% de la capacidad de las butacas de la sala de espectáculos para ubicar a discapacitados, en planta baja. En caso de adecuaciones se hará lo siguiente: será retirada de los extremos de dos filas consecutivas, la última butaca, obteniendo una plaza libre igual a 1,20 m. Allí se ubicará las sillas de ruedas, conservando los dos claros libres entre filas de asientos, anterior y posterior a la mencionada.
- j) La reserva de espacio se realizará en forma alternada, evitando zona segregadas del público y la obstrucción de la salida.

Art. 286. Palcos y galerías.- Cada piso de palcos o galerías estará servido por escaleras independientes de los otros pisos. Estas escaleras tendrán un ancho no inferior a 1,50 m.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

Art. 287. Taquillas.- Las taquillas para ventas de boletos, se localizarán en el vestíbulo exterior de la sala de espectáculos y no directamente en la calle. Deberá señalarse claramente su ubicación y no obstruirán la circulación del público.

El número de taquillas se calculará a razón de una por cada 500 personas o fracción, para cada tipo de localidad.

Art. 288. Servicios sanitarios.- Los servicios sanitarios serán separados para ambos sexos y el número de piezas se determinará de acuerdo a la siguiente relación:

- a) Un inodoro, un urinario y un lavamanos para hombres, por cada 100 personas o fracción.
- b) Un inodoro y un lavamanos para mujeres, por cada 100 personas o fracción
- c) Para cada sección se instalará por lo menos un bebedero con agua potable, el mismo que se puede ubicar afuera de la unidad sanitaria.
- d) Se preverá por lo menos una cabina de servicio sanitario para discapacitados, lo suficientemente amplia.

Art. 289. Locales en pisos altos.- Los locales destinados a teatros, cines, espectáculos o reuniones que contengan salas en un piso alto, deberán cumplir con las siguientes especificaciones:

- a) Los vestíbulos, pasillos y las escaleras que conduzcan a la sala y demás locales, deberán ser independientes y aislados del resto de los locales en la planta baja y estarán contruidos todos los elementos con materiales incombustibles.
- b) Los locales localizados bajo el recinto ocupado por el teatro, no podrán destinarse al depósito o expendio de materiales inflamables.
- c) Las escaleras que accedan al vestíbulo principal, serán tramos rectos separados por descansos y tendrán un ancho no menor a 1,80 m.
El máximo de escalones por tramo, será de 10 ; la altura de contrahuella no mayor a 0,17m. y el ancho de la huella no menor a 0,30 m., debiendo en todo caso mantenerse la relación $2ch+1h=0,64$ m. Explicación : ch= contrahuella ; h= huella.

Art. 290. Talleres y habitaciones para empleados.- Los locales destinados a talleres y habitaciones para empleados tendrán accesos independientes de los del público y escenario.

Art. 291. Accesos de vehículo y de servicio.- Los accesos de vehículos y servicio de los locales, serán independientes de los que se prevean para el público.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

Art. 292. Prevenciones contra incendio.- Los locales de reunión cumplirán con todas las disposiciones pertinentes de la sección sexta, Capítulo III referida a “Protecciones contra incendio” de la presente Normativa, a más de las que se especifican en el Reglamento

Art. 293. Muros cortafuegos.- Las edificaciones comprendidas en esta Sección, deberán separarse totalmente de los edificios por medio de muros cortafuegos, desprovistos de vanos de comunicación.

Art. 294. Depósitos subterráneos.- Cuando el piso de un local no fuera incombustible, no podrá disponerse en el subsuelo, ningún depósito, maquinaria o instalación que pueda provocar incendio.

Art. 295. Estacionamientos.- El número de puestos de estacionamientos para edificios destinados a cultura se calculara de acuerdo a lo especificado en el Capítulo IX, Artículo 72 de la ordenanza.

Art. 296. Accesos de vehículos y de servicio.- Los accesos para los vehículos y servicio de los locales serán independientes de los que prevean para el público.

SECCIÓN OCTAVA ESTACIONES DE SERVICIOS, GASOLINERAS Y DEPÓSITO DE COMBUSTIBLES

Art. 297. Objeto.- Los siguientes artículos de esta Sección a más de las pertinentes de la presente Normativa, regularan los procesos de planificación, construcción, remodelación y funcionamiento de las edificaciones destinadas a la comercialización de derivados de petróleo situadas dentro del Cantón Ambato.

Art. 298. Alcance.- Los establecimientos autorizados a operar en el país en el campo de la comercialización de derivados de petróleo, que tengan como objeto el almacenamiento, llenado, trasiego y envío o entrega a distribuidores, serán construidos y adecuados de conformidad con la correspondiente Legislación de Hidrocarburos, el Reglamento ambiental de operaciones hidrocarburíficas en el Ecuador (Decreto 1215-RO 265- 13/2,2000) y la presente normativa municipal.

Art. 299. Procedimiento.- Se desarrollará el siguiente procedimiento:

- a) Informe de compatibilidad (Cuadro de usos y sus Relaciones) y Factibilidad de implantación de uso de suelo.
- b) Aprobación de planos
- c) Permiso de construcción
- d) Permiso de habitabilidad



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

Art. 300. Clasificación de los establecimientos.- Los establecimientos a que se refiere esta sección se clasifica de la siguiente manera:

1. Gasolineras
2. Estaciones de servicio
3. Depósitos y surtidores privados

Art. 301. Definiciones:

1. Gasolineras.- Establecimiento destinado para la venta al detal de gasolinas, diesel al público en general, suministrándolos directamente a través de surtidores.
2. Estaciones de servicio.- Establecimientos que a más de incluir una gasolinera prestan uno o más de los siguientes servicios:
 - a) Lavado
 - b) Engrasado
 - c) Cambio de aceites
 - d) Afinamiento de motores
 - e) Alineación y balanceo
 - f) Vulcanización al frío
 - g) Venta de accesorios, productos y repuestos para vehículos.
 - h) Cualquier otra actividad comercial que preste servicio al automovilista, sin que interfiera en el normal funcionamiento del establecimiento.
3. Depósitos y surtidores privados.- Surtidores de combustible o estaciones de servicio aislados y para uso privado o institucional que funcionarán en locales internos con prohibición expresa de extender dichos servicios al público.

Art. 302. Condiciones del terreno

Los terrenos situados con frente a carreteras y autopistas donde vayan a instalarse estaciones de servicio y gasolineras deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- a) Gasolineras
 - Frente mínimo del terreno: 50,00 m.
 - Fondo mínimo del terreno: 30,00 m.
 - Observancia : conforme a derecho de vía:
- b) Estaciones de servicio
 - Frente mínimo del terreno: 50,00 m.
 - Fondo mínimo del terreno: 40,00 m.
 - Observancia: conforme a derecho de vía:



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

Los terrenos situados en la zona urbana, donde vayan a instalarse estaciones de servicio y gasolineras, deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- a) Gasolineras
- Frente mínimo del terreno: 30,00 m.
 - Área mínima del terreno: 750,00 m².

b) Estaciones de servicio:

- Frente mínimo del terreno : 30,00 m.
- Área mínima del terreno: 1000,00 m².

Art. 303. Distancias mínimas de localización.- Las distancias especificadas en los siguientes incisos se medirán desde los centros geométricos de los lotes respectivos:

1. A 200,00 m. a partir del inicio-término de la rampa de los intercambiadores de tráfico que se resuelven en dos o más niveles y túneles vehiculares.
2. A 150,00 m. de radio a partir del centro geométrico de los redondeles de tráfico.
3. A 200,00 m. de radio de establecimientos educativos, hospitalarios, coliseos, estadios, mercados, templos, orfanatos , etc. y otros lugares calificados como de aglomeración humana por el Departamento de Planificación Municipal.
4. A 1.000,00 m. de radio de plantas envasadoras de gas y centros de acopio aprobados por el Municipio.
5. A 500,00 m. de oleoductos, poliductos, gasoductos y cualquier otra tubería de transporte de petróleo crudo o derivados.
6. A menos de 100,00 m. de estaciones o subestaciones eléctricas o líneas aéreas de transmisión de alta tensión.
7. A una distancia no menor de 50,00 m. de los cortes de vías, quebradas y rellenos.
8. A 1.000,00 m. de distancia de la cabecera de la pista dentro del cono de aproximación y a 400,00 m. del borde exterior de la pista hacia la unión con el cono de aproximación del aeropuerto.
9. A 150,00 m. del cruce o punto de llegada o enlace entre vías colectoras, arteriales y expresas.
10. Se prohíbe la instalación de estaciones de servicio o gasolineras dentro del perímetro del Núcleo Central de la Ciudad.
11. En los lugares donde las líneas de distribución para servicios particulares o de alumbrado público sean aéreas, estas deberán ser sustituidas por instalación subterránea hasta una distancia no menor a 20,00 m. de los límites de la gasolinera.
12. Se prohíbe la instalación de Estaciones de servicio o gasolineras en las vías locales menores a 15 m. de ancho.
13. En el Cantón Ambato deberá existir una distancia mínima de 250,00 m. entre gasolineras.

Las distancias a que hacen relación los incisos del presente artículo se demostrarán en un plano de ubicación a escala 1: 1000



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

Art. 304. Condicionantes y características para la construcción de gasolineras o estaciones de servicio.-

- a) Las distancias mínimas entre ejes de accesos y salidas para vehículos serán 15,00 m. en vías arteriales y colectoras.
- b) En las áreas urbanas, los anchos de accesos y salidas no podrán ser menores a 5,00 m., ni mayores a 8,00 m. medidos perpendicularmente al eje de los mismos. En zonas adyacentes a carreteras tendrán un ancho mínimo de 7,00 m. y de 10,00 m. como máximo.
- c) En las vías arteriales principales exceptuando las ubicadas en las áreas urbanas, el ancho de ingreso y salida de vehículos será, como mínimo 12 m y máximo 15 m. Estas distancias se medirán desde el borde exterior de las aceras.
- d) El radio de giro mínimo dentro de las estaciones de servicio o gasolineras será 12,00 m. para vehículos de carga, autobuses, y de 6,00 m. para los demás vehículos.
- e) El ángulo que forma el eje de la vía con los ejes de accesos y salidas no será mayor a 45° ni menor a 30°. Este ángulo se medirá desde el alineamiento del borde interior de la acera.
- f) Las distancias de visibilidad significan que los vehículos que circulan por la carretera pueden ver a dichas distancias un obstáculo de 1,20 m de altura mínima, ubicado fuera de la vía a 3m del borde de la superficie de rodadura.
- g) Toda estación de servicio o gasolineras, no podrá tener sobre la misma calle más de una entrada y una salida.
- h) En los casos en que una gasolinera o estación de servicio se vaya a construir sobre rellenos estos deberán ser compactados y controlados conforme lo exige la técnica en esta materia, para lo cual se requerirá un estudio de suelos.
- i) La capa de rodadura podrá ser de concreto reforzado o pavimento asfáltico. El adoquín de piedra o de hormigón será permitido excepto en la zona de expendio alrededor de las islas de surtidores, y deberá tener una pendiente mínima positiva de 1% desde la línea de fábrica.

Art. 305. Características de los tanques de almacenamiento.-

- a) Los tanques serán subterráneos y protegidos exteriormente contra corrosión. Su diseño tomará en consideración los esfuerzos a que están sometidos, tanto por la presión del suelo como por las sobrecargas que deben soportar.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

Las planchas de los tanques deberán tener un espesor mínimo de 4,00 mm para tanques de hasta 5.000 galones y de 6,00 mm para tanque entre 5 y 10.000 galones, serán enterrados a una profundidad mínima de 1,00 m., las excavaciones serán rellenadas con material inerte como arena.

- b) Si el caso lo requiere de acuerdo a lo que determine el estudio de suelos, los tanques serán ubicados dentro de una caja formados por muros de contención de mampostería impermeabilizada que evite la penetración de aguas y evite el volcamiento de tierras.
- c) Los bordes superiores de los tanques quedarán a 0,90 m. cuando exista posibilidad de tránsito vehicular y a no menos de 0,30 m del nivel de piso terminado cuando no haya tráfico vehicular.
- d) No se permitirá la instalación de tanques bajo calzada, ni en los subsuelos de los edificios.
- e) La distancia de los tanques a los linderos o propiedades vecinas debe ser de 6,00 m como mínimo y podrá ocupar los retiros reglamentarios. También debe retirarse 5,00 m. de toda clase de edificación propia del establecimiento.
- f) Las cavidades que separan los tanques de las paredes de la bóveda serán llenadas con arena lavada o tierra seca compactada hasta una altura de 0,50 m del suelo.
- g) La descarga de los ductos de venteo no estará dentro de ninguna edificación, ni a una distancia menor de 5,00 m a cualquier edificio.
- h) Todo tanque debe poseer su respectivo ducto de ventilación (desfogadero de vapores) de un diámetro mínimo de 38 mm y construido de acero galvanizado con la boca de desfogue a una altura de 4,00 m. sobre el nivel de piso terminado y situado en una zona totalmente libre de materiales que puedan originar chispas (instalaciones eléctricas, equipos de soldadura y otros).

Art. 306. Islas de surtidores.- Deberán observar las siguientes disposiciones:

- a) Los surtidores deberán instalarse sobre isletas de protección, con una altura mínima sobre el pavimento de 0,15 m. y han de estar protegidos contra los impactos que puedan ocasionar los usuarios de las estaciones de servicio o gasolineras.
- b) En caso de existir circulación de vehículos por ambos lados de la isla, el ancho de la zona de abastecimiento no será menor a 8,00 m., cuando la circulación no sea por ambos lados, el ancho de la zona de abastecimiento no será inferior a 6,00 m.
- c) Deberán estar provistos de un dispositivo exterior que permita desconectarlos del sistema eléctrico en caso de fuego u otro accidente. Cuando el sistema opere por



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

bombas a control remoto, cada conexión del surtidor deber disponer de una válvula de cierre automático en la tubería de gasolina inmediata a la base del mismo, que funcione automáticamente al registrarse una temperatura de 80 grados centígrados o cuando el surtidor reciba un golpe que pueda producir rotura en las tuberías.

- d) Todos los surtidores estarán provistos de conexiones que permitan la descarga de la electricidad estática.
- e) Las zonas adyacentes a los surtidores o grupos de surtidores donde se detienen los vehículos para su servicio, estarán provistas de una cubierta (marquesina) cuya altura mínima será de 4,50 m. desde el nivel de piso acabado al cielo raso, la isla con su cubierta será considerada como área construida y será parte del coeficiente de ocupación del suelo.
- f) Cuando tengan una misma alineación (colineales), la distancia mínima entre ellas será de 6,00 m y de 8,00 m. para islas de diferente alineación o paralelas.

Art. 307. Redes de drenaje.- Las redes de drenaje se diseñarán para proporcionar una adecuada evacuación de las aguas servidas, lluvias y vertidos accidentales de hidrocarburos y cumplirán con las siguientes disposiciones:

- a) El tamaño mínimo de las tuberías subterráneas será de 100 mm. y la profundidad mínima de enterramiento debe ser de 600 mm, medidos desde la generatriz superior de la tubería.
- b) La entrada de líquidos a la red de drenaje se efectuará a través de sumideros con sifón para evitar la salida de olores y gases.
- c) La red de aguas servidas se conectará a la red pública municipal, o en su defecto se asegurará, mediante tratamiento, un vertido no contaminante.
- d) Las redes de drenaje permitirán separar, por una parte, las aguas contaminadas por hidrocarburos o susceptibles de serlo que se depurarán mediante separador de grasas, y por otra parte, las aguas no contaminadas por estos elementos.
- e) Los sumideros en los que pueda existir contaminación por hidrocarburos se construirán de tal forma que impida la salida o acumulación de gases o serán inalterables, resistentes e impermeables a los hidrocarburos; las redes de tubería serán herméticas.

Art. 308. Instalación de bocas para llenado.- Deberán tener las siguientes características:

- a) Serán de acero galvanizado de 4 pulgadas de diámetro
- b) Estarán dotadas de tapas impermeables y herméticas diferenciadas para cada producto.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

- c) Su instalación deberá situarse de tal manera que los edificios vecinos y de sus propias edificaciones, queden protegidos de cualquier derrame, y estarán ubicadas mínimo a 5,00 m.
- d) Las bocas de llenado estarán identificadas de acuerdo al tipo de combustible para lo cual se pintará con los siguientes colores:

Azul:	gasolina extra
Blanca:	Gasolina super
Amarillo:	Diesel 1 y 2

Art. 309. Instalaciones mecánicas.- El diseño de las instalaciones mecánicas se lo realizará de acuerdo con las mejores prácticas de ingeniería en estricto cumplimiento de todas las regulaciones, normativa y normas establecidas por : American Petroleum Institute API. USA; Liquid Petroleum Transportation Bipine System ANSI B31.4 : Normativa ASME.

Sin embargo, como requisito mínimo se deberá cumplir la siguiente regulación: todas las tuberías y accesorios que formen parte de las instalaciones mecánicas que estén destinadas al transporte de combustible deberán ser de poliéster reforzado con fibra de vidrio.

Art. 310. Instalaciones eléctricas.- Las instalaciones eléctricas de las gasolineras y estaciones de servicios, deberán sujetarse a las siguientes normas.

- a) La acometida eléctrica se hará de forma subterránea y arrancará desde un poste de la Empresa Eléctrica. En él se colocará un ducto metálico rígido con un diámetro de 0,10 m. y tendrá una altura no menor a 6,40 m. desde el piso, debiendo tener en su parte superior un reversible metálico; y en su parte inferior un codo de radio largo del mismo material y diámetro que el ducto en mención.
- b) El tablero de medidores será sólidamente puesto a tierra por medio de una varilla de cobre, y tendrá espacio para la instalación de dos medidores clase 20 para medición de activo y reactivo, así también para el transformador de desplazamiento.
- c) Toda la tubería será rígido-metálica en acero galvanizado pesado, con cajas de pesa a prueba de : tiempo, gases, vapor y polvo (T.G.V.P.) y subterránea en el área de despacho de combustible. Antes de ingresar a la caja de conexiones eléctricas, tanto en los dispensadores, como en los surtidores de las bombas, se usarán sellos a prueba de explosión para evitar el paso de gases o de llamas al interior de la caja antes mencionada.
Queda prohibido cualquier tipo de instalación temporal o improvisada.
- d) Los cables eléctricos utilizados serán de doble aislamiento 600 V en los circuitos que llegan en el área de despacho de combustible y de descarga de tanqueros.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

- e) Todo sistema eléctrico, incluyendo tapa y puertas de breakers, toma corriente, switches, interruptores y elementos afines se ubicarán a una distancia mínima de 5,00 m. de descarga de ventilación, bocas de llenado e islas de surtidores.
El interruptor principal se instalará en la parte posterior del edificio, protegido por un panel de hierro.
- g) Cada motor trasiego y surtidor tendrá circuito independiente con tubería rígida de acero galvanizado.
- h) Los equipos eléctricos deben operar a una temperatura inferior al punto de inflamación de vapores que pudiera existir en la atmósfera.
- i) Las lámparas utilizadas para la iluminación de las islas de surtidores y los anuncios publicitarios iluminados estarán a un mínimo de 3 metros de distancia de los tubos de ventilación y bocas de llenado.
Además, todas las instalaciones eléctricas deberán cumplir con las normas de CONECEL, de la Empresas Eléctrica Ambato, del National Electric CODE (USA) y American Petroleum Institute API (USA).
- j) En los lugares donde las líneas de distribución para servicios particulares o de alumbrado público sean aéreas deberán ser éstas sustituidas por instalación subterránea hasta una distancia no menor de 20,00 m. de los límites de la gasolinera o estación de servicio.

Art. 311. Servicios.- Todas las gasolineras y estaciones de servicio, deberán instalar y mantener en permanente operación los siguientes servicios:

- a) Servicios Higiénicos para clientes y público:
 - Un inodoro, un urinario y un lavamanos, para hombres;
 - Un inodoro, un lavamanos para mujeres.
 - Las baterías sanitarias deberán cumplir con las condiciones de accesos y dimensiones mínimas para el uso de discapacitados.
-
- b) Servicios Higiénicos para empleados:
 - Un inodoro, un urinario, un lavamanos y ducha con agua caliente y vestidor con cancelas.
- c) Surtidores de agua, con instalación adecuada para la provisión directa del líquido a los radiadores
- d) Servicio de provisión de aire para neumáticos y el correspondiente medidor de presión.
- e) Se recomienda la existencia de por lo menos un teléfono con fácil acceso en horas de funcionamiento de la gasolinera, para facilitar las llamadas de auxilio en casos de emergencia y gabinetes de primeros auxilios debidamente abastecidos.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

- f) Se permitirá la habitación del guardián totalmente construida de material incombustible. Esta deber tener una salida independiente a la vía pública y una distancia no menor de 5,00 m. de los depósitos de combustible o materiales inflamables.
- g) Se permitirá el funcionamiento de una cafetería, siempre y cuando se construya a una distancia de 10,00 m. de cualquier instalación destinada a la descarga de combustibles y a 20,00 m. del surtidor más cercano.

Art. 312. Lavado y lubricado.- El servicio de lavado y lubricado debe estar ubicado en una zona que no interfiera con la operación normal de la gasolinera o estación de servicio y seguirá las siguientes disposiciones:

- a) Las áreas de engrasado y pulverizado deberán estar ubicadas bajo cubiertas de altura mínima necesaria para evitar la emanación de residuos a la atmósfera, en el caso de adosamientos deberá contar con muros de protección.
- b) Los cajones destinados a estos servicios deben tener como medidas mínimas 4,00 m. de ancho por 9,00 m. de fondo y altura de 5,20 m. para automóviles y camiones.
- c) Entre un cajón y otro debe existir una mampara divisoria.
- d) Todos los muros y mampara deben estar recubiertos con material lavable, a una altura mínima de 2,50 m.
- e) Las aguas recolectadas en estas zonas deberán pasar por un sistema eliminado de arenas, grasas y aceites, antes de continuar hacia la red interna de drenaje. Se instalará un sistema de arenero y trampa de grasas por un cajón lavado y engrasado.
- f) Toda el área de estos servicios, será pavimentada con materiales antideslizantes, impermeables y resistentes a los hidrocarburos, y las redes de drenaje se sujetarán a lo dispuesto anteriormente para las gasolineras.
- g) Los servicios de lavado contarán con un sistema de reciclaje de agua.
- h) Los servicios de vulcanización se deberán ubicar a una distancia mínima de 6,00 m. de los tubos de ventilación, bocas de llenado y surtidores.

Art. 313. Protección Ambiental.-

- a) Informe favorable del Departamento de Higiene Municipal
- b) Se instalarán cajas separadoras de hidrocarburos para controlar los derrames de combustible en áreas de tanques, surtidores, así como para las descargas líquidas del lavado, limpieza y mantenimiento de instalaciones.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

- c) Se instalarán rejillas perimetrales y sedimentadotas que se conectarán a los separadores de hidrocarburos, las mismas que recogerán todas las descargas líquidas no domésticas del establecimiento.
- d) Los residuos recolectados en los separadores de hidrocarburos y/o en labores de limpieza y mantenimiento de las instalaciones, deberán ser recolectados en tanques adecuadamente cerrados con tapas, dispuestos a los respectivos distribuidores de combustible y lubricantes.
- e) Se prohíbe la evacuación hacia la vía pública, acera o calzada, de cualquier efluente líquido procedente de las actividades de las gasolineras o estaciones de servicio
- f) En caso de existir fuentes generadoras de ruido (compresores, ventiladores, equipos mecánicos, etc.) las áreas donde se ubiquen las mismas deberán ser aisladas acústicamente.

Art. 314. De las normas de seguridad.- Las estaciones de servicio y gasolineras cumplirán con las normas de "Protección contra Incendio", de la presente Normativa, y se sujetarán a las disposiciones que a continuación se detallan:

- a) Los tanques deberán tener una etiqueta de identificación conteniendo:
 - Fecha de construcción
 - Constructor
 - Espesor de la plancha
 - Capacidad total
- b) Los tanques contarán con los accesorios y dispositivos necesarios para efectuar la carga, ventilación y medición del mismo.

Los tanques se someterán a pruebas hidrostáticas a una presión de 34 KVA, rayos X, ultrasonido o líquido penetrante.

- c) Junto a los tanques de almacenamiento se harán pozos de monitoreo de vapor de agua (dependiendo del nivel freático). Estos pozos serán chequeados periódicamente por medio de sistemas electrónicos o manual, para detectar eventuales fugas de tanques o tuberías.
- d) En los puntos de llenado de tanque habrá un contenedor para eventuales derrames, con capacidad de 20 litros, el mismo que tendrá un dispositivo para que, en el caso que de esto ocurra todo lo contenido vaya al tanque
- e) Si la interrupción de tanques fuese temporal y no se tratase de reparaciones, se procederá solamente al sellado del tanque o tanques; si se abandonare el uso



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

definitivo de cualquiera de los tanques, se procederá a llenarlo con una sustancia no inflamable, debiendo además notificar al Departamento de Higiene.

- f) Los surtidores serán electrónicos y tendrán por cada manguera una válvula de emergencia. Todos los surtidores estarán provistos de conexiones que permitan la descarga de la electricidad estática.
- g) Las instalaciones eléctricas y motores serán a prueba de explosión.
- h) Los surtidores serán dotados de válvulas de seguridad que cierren el paso de combustible en el caso de algún choque contra el surtidor
- i) El equipo electrónico, las guías y lámparas que se usen dentro de las fosas de lubricación y otros lugares deberán ser a prueba de explosión.
- j) El trasiego de los líquidos inflamables desde los camiones cisternas a los depósitos, se efectuará por medio de mangueras con conexiones de ajustes herméticos que no sean afectadas por tales líquidos y que no produzcan chispas por roce o golpe
- k) En las gasolineras y estaciones de servicio solo podrán almacenarse los accesorios permitidos por la presente normativa y lubricantes que se encuentren adecuadamente envasados
- l) Los residuos de aceites que procedieron de vaciados de los correspondientes compartimientos de los motores, debe almacenarse en cilindros cerrados, los residuos de aceite, combustible residual y más materiales líquidos o semilíquidos de derivados de petróleo no podrán ser evacuados a través de las alcantarillas sanitarias o pluviales.
- m) Se prohíbe el expendio de gasolina en envases sin tapa
- n) Se prohíbe el uso de gasolina para fines de limpieza y su almacenamiento en recipientes abiertos.
- o) Si no existe un hidrante a menos de 100,00 m. de la estación de servicio o gasolinera, se deberá instalar uno como mínimo.
Deberá suministrar un caudal mínimo de 1.000 litros por minuto y una presión mínimas de 1,5 bares. Si el hidrante no se puede abastecer de la red local, se deberá disponer de una cisterna con un depósito de reserva para incendios, que contará con una bomba de impulsión que se pondrá en marcha automáticamente al conectarse una manguera, suministrará un caudal establecido anteriormente y con una duración de 30 minutos.
- p) Estarán dotados como mínimo de 3 extintores.

Art. 315. Depósitos de distribución de GLP (gas licuado de petróleo).-



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

- a) Contarán con las instalaciones eléctricas estrictamente necesarias y a prueba de explosión.
- b) Las áreas de almacenamiento se asentarán en lugares que tengan suficiente ventilación. No tendrán comunicación directa con otros locales ubicados en el subsuelo a fin de evitar concentraciones peligrosas de GLP en estos sitios bajos.
- c) Estarán dotados como mínimo de 3 extintores de polvo químico de 5 Kg. de capacidad cada uno.
- d) Estos locales serán construidos con materiales incombustibles. Los pisos serán completamente horizontales, de materiales no absorbentes y no deberán comunicarse con desagües, alcantarillas, y otros.
- e) El área mínima para el funcionamiento de un depósito de distribución de GLP será de 15 m² y una altura mínima de 2,30 m.

Art. 316. Centros de acopio de GLP (gas licuado de petróleo).- Se considera para la presente normativa como centro de acopio, aquellos centros de almacenamiento mayores a 3000 cilindros de 15 kilos y centros de distribución a aquellos que permitan abastecimiento menor a 500 cilindros de 15 kilos. Estas instalaciones deberán cumplir con las siguientes disposiciones y aquellas que se determinen en coordinación con la Dirección Nacional de Hidrocarburos

- a) Estos locales deberán estar construidos con materiales incombustibles y tendrán amplia y natural ventilación a fin de evitar la acumulación del GLP en el piso, el mismo que será de materiales no absorbentes y no tendrá desagües ni alcantarilla.
- b) Las construcciones serán de un solo piso; los materiales de las paredes y el techo podrán ser de tipo ligero y no inflamable. Si fueren de tipo pesado, deberán contar con aberturas convenientes para el escape de ondas en caso de explosión.
- c) Las instalaciones eléctricas y de iluminación serán a prueba de explosión. Los interruptores, tomacorrientes y demás accesorios deberán instalarse a una altura mínima de 1,50 m. sobre el nivel del piso.
- d) La construcción deberá estar aislada y protegida por una cerca perimetral colocada a una distancia conveniente del área de almacenamiento.
- e) El piso del área para almacenamiento deberá estar sobre el nivel del suelo, por lo menos en el lado de la zona de carga y descarga de los cilindros, será horizontal y conveniente compactado y rellenado, de tal suerte que los cilindros permanezcan firmemente en posición vertical y no queden espacios inferiores donde pueda acumularse el GLP.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

- f) El área de almacenamiento tendrá acceso al aire libre de modo que por cada m³. de volumen encerrado se disponga de 0.072 m². para ventilación. El área de almacenamiento tendrá aberturas solamente hacia las áreas de carga o descarga de cilindros.
- g) Las aberturas estarán ubicadas adecuadamente unas con relación a otras; deberán protegerse, de ser necesario utilizando malla metálica.
- h) Las áreas de almacenamiento estarán totalmente aisladas de las oficinas, parqueaderos y demás dependencias, así como de los predios vecinos.
- i) Deberán contar con un extintor de 15 Kg. de capacidad de polvo químico por cada 2000 Kg. de GLP almacenados.
- j) En caso de que el área de almacenamiento esté situada en algunos linderos del predio, deberá aislarse de éste por medio de paredes cortafuegos de altura no menor a 2,20 m., manteniendo las siguientes distancias de Seguridad de acuerdo con la cantidad total almacenada:
- k) El área mínima para el funcionamiento de un centro de acopio será de 2000 m².

Art. 317. Instalaciones centralizadas de GLP (gas licuado de petróleo).- En el caso de implementar una instalación centralizada de gas licuado de petróleo (GLP) se usarán tanques fijos de gas, debiendo cumplir con las siguientes especificaciones:

- a) Deberán ubicarse en la parte externa de los edificios, en un lugar exclusivo para este fin.
- b) El lugar deberá garantizar el máximo de seguridad, suficiente ventilación, fácil acceso, y se observarán las distancias de seguridad correspondientes.
- c) El área de almacenamiento será de material no inflamable, y en radio mínimo de 3,00 m. no existirán materiales de fácil combustión.
- d) Se tomarán las debidas medidas de seguridad, colocando en las proximidades de la instalación un extintor de polvo químico seco de por lo menos 10 Kg. de capacidad y un letrero con la leyenda "PELIGRO GAS INFLAMABLE".
- e) No se podrá instalar tanques de GLP en sótanos, ni en pisos altos o azoteas en los que exista construcción habitada por debajo.
- f) Los tanques fijos horizontales serán colocados sobre bases de hormigón y mampostería sólida, capaces de resistir el peso del tanque lleno de agua. En el caso de tanques subterráneos, éstos deben colocarse a nivel, sobre una fundición de tierra firme y rodeados de tierra o arena firmemente apisonada.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

- h) Se fijarán a su base para garantizar su estabilidad y seguridad, permitiendo la libre dilatación sin causar excesiva concentración de esfuerzos.
- i) Estarán apoyados por lo menos en dos puntos, debiendo protegerse las áreas de contacto de la corrosión.
- j) Pueden estar provistos de monturas de acero diseñadas para el montaje sobre bases de hormigón, con la base superior plana o instalarse directamente sobre bases de hormigón que se ajusten a su contornos.
- k) Contarán con una adecuada conexión a tierra por las descargas de electricidad estática.
- l) Serán de color blanco para evitar la corrosión y proporcionar una protección reflectora del calor.
- m) Todo tanque estará provisto de dos medidores de nivel de líquido con sistemas diferentes e independientes, válvulas de seguridad, manómetros y termómetros.
- n) Deberán tener junto a la salida un regulador de presión que permita controlar que la presión en la línea no sobrepase de 1.5 Kg/cm².
- o) La capacidad individual de los tanques cilíndricos no será superior a 220,00 m³. de agua, pudiendo instalarse grupos de hasta 6 tanques. La separación mínima entre tanques será igual a $\frac{1}{4}$ de la suma de sus diámetros de igual manera será la separación entre grupos de tanques.

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

- a) Las tuberías cuyo diámetro nominal alcance hasta 1.27 cm. serán de cobre tipo K o L, bronce o acero sin costura. Las de diámetro superior a 1.27 cm. serán de acero sin costura y para soportar altas presiones de trabajo.
- b) Las tuberías serán soldadas con suelda autógena o eléctrica y por personal calificado.
- c) Las conexiones de las tuberías y accesorios serán hechas con el empleo de suelda fuerte de materia de fusión sobre los 540°C y/ o mediante conexiones de acero forjado.
- d) Cuando las tuberías deban ir enterradas, éstas se colocarán a profundidades mínimas comprendidas entre los 0,40 m. y 0,70 m. debiendo estar protegidas convenientemente para evitar la corrosión, cubriéndolas con arena dulce por lo menos en un espesor de 0,10 m. Sobre la arena de cobertura se colocará arena de ladrillos o una malla de hierro galvanizado para efectos de señalización.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

- e) Las tuberías de GLP se instalarán a una distancia de por lo menos 0,50 m.. de las instalaciones de agua potable, de energía eléctrica o de teléfonos que tengan un recorrido paralelo a dichas tuberías. En los cruces de las tuberías de GLP y las de agua, éstas deberán estar ubicadas por lo menos a 0,20 m. debajo de las primeras.
- f) En los tramos largos de tubería situados entre dos válvulas de bloqueo, se colocarán válvulas de seguridad calibradas para descargar a la presión de diseño de la tubería. Se recomienda utilizar la mínima cantidad posible de empates y conexiones para evitar el riesgo de escapes.
- g) Las redes externas no podrán pasar por ductos para aire y desperdicios, chimeneas, pozos para ascensores, reservorios de agua, canalizaciones y compartimentos sin suficiente ventilación.
- h) Las tuberías podrán ser cubiertas por materiales de albañilería, solamente después de haber sido sometidas a las respectivas pruebas.

SECCIÓN NOVENA

MECÁNICA, LUBRICADORAS

VULCANIZADORAS, LAVADORAS Y SITIOS PARA CAMBIOS DE ACEITE.

Art. 318. Alcance.- Los establecimientos destinados al mantenimiento y reparación de automotores o de uso mixto, cumplirán con todas las disposiciones contenidas en esta Sección, a más de las normas generales que les sean pertinentes, contenidas en esta Normativa.

Art. 319. Clasificación.- Los establecimientos a que se refiere el Artículo anterior, se clasifican de la siguiente manera, para efectos de aplicación de las normas contenidas en esta Sección.

- a) Taller automotriz
- b) Mecánica automotriz liviana
- c) Mecánica automotriz semi pesada
- d) Mecánica automotriz pesada
- e) Mecánica en general
- f) Vulcanizadores
- g) Lavadoras
- h) Lubricadoras

Art. 320. Definiciones.- Bajo las siguientes definiciones se clasifican los establecimientos de mantenimiento y reparación de automotores

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



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

- b) Mecánica automotriz.- liviana Se denomina mecánica automotriz liviana, a los establecimientos dedicados a la reparación y mantenimiento de automóviles, camionetas, furgonetas y más similares con capacidad de hasta 4 toneladas.
- c) Mecánica automotriz semipesado.- Se denomina mecánica automotriz semipesado, a los establecimientos dedicados a la reparación y/o mantenimiento de colectivos, autobuses, camiones y similares con capacidad de hasta 10 toneladas.
- d) Mecánica automotriz pesada.- Se denominan mecánica automotriz pesada, a los establecimientos dedicados a la reparación o mantenimiento de automotores, de más de 10 toneladas de tractores, rodillos, palas mecánicas, excavadores, grúas traileres y más similares, empleados en la agricultura, construcción y transporte.
- e) Mecánica en general.- Se denominan Mecánicas en general, los establecimientos dedicados a los trabajos de torno, cerrajería, gasfitería (plomaría) y fundición.
- f) Vulcanizadoras: Se denominan vulcanizadoras a los establecimientos dedicados a la reparación, vulcanización, reencauchaje, cambio de llantas y tubos, balanceo de ruedas.
- g) Lavadoras: Se denominan lavadoras, a los establecimientos dedicados al lavado, engrase, y otras actividades afines que tienen que ver con el mantenimiento de vehículos, sin que esto signifique reparación mecánica.
- h) Lubricadoras.- Son los establecimientos donde se realizan cambios de aceite y pulverizada.

Art. 321. Localización.- La localización de mecánicas automotrices, mecánicas en general, vulcanizadoras, lavadoras y lubricadoras; se sujetará a las siguientes condiciones, además de las señaladas en la ordenanza de uso de suelo constantes en el Plan de Ordenamiento Territorial.

- a) En ningún caso se podrá utilizar el espacio público (aceras, calzadas, etc.), para actividades vinculadas con mecánicas, lubricadoras, lavadoras, vulcanizadoras, cambios de aceite y similares
- b) No podrán instalarse a menos de 100,00 m. de centros asistenciales, escuelas, colegios, cuarteles, iglesias, cines mercados y edificios públicos, medidos desde el punto más desfavorable y,
- c) No se permitirá la instalación de talleres o mecánicas automotrices y lavadoras, en las facilidades de tránsito o en lugares muy cercanos a ellos.

Art. 322. Normas Específicas.-

- a) Capacidad de atención: Los índices mínimos de cálculo serán los siguientes:



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

Lavadoras:	> a 30 m2 de área útil del local
Lubricadoras:	> a 30 m2 del área útil del local
Mecánica automotriz liviana.-	20 m2 por vehículo
Mecánica automotriz semipesado	30 m2 por vehículo
Mecánica automotriz pesada	40 m2 por vehículo
Taller automotriz	50 m2 de área útil del local

b) Las áreas mínimas para locales destinados a cambios de aceite y vulcanizadotas serán :

Cambios de aceite	de 20 a 50 m2 de área útil del local
Vulcanizadota artesanal	de 20 a 50 m2 de área útil del local
Vulcanizadota industrial	> a 50 m2 de área útil del local

c) Las lubricadoras, lavadoras y los sitios destinados a cambios de aceite además cumplirán en lo pertinente, lo especificado en los artículos 309-310 de la presente normativa

Art. 323. Normas mínimas de construcción.- Los establecimientos destinados a mecánicas, vulcanizadoras, lavadoras y lubricadoras, cumplirán con las siguientes normas mínimas:

- Materiales.-** Serán enteramente contruidos con materiales estables, con tratamiento acústico en los lugares de trabajo que por su alto nivel de ruido lo requiera.
- Pisos.-** El piso será de hormigón o pavimento, puede ser recubierto con material cerámico antideslizante y de alto tráfico.
- Cubiertas** Las áreas de trabajo serán cubiertas y dispondrán de un adecuado sistema de evacuación de agua lluvias.
- Rejillas.-** El piso deberá estar provisto de las suficientes rejillas de desagüe para la perfecta evacuación del agua utilizada en el trabajo, la misma que será conducida primeramente a cajas separadas de grasas antes de ser lanzadas a los canales matrices.
- Revestimientos.-** Todas las paredes limitantes de los espacios de trabajo serán revestidos con materiales impermeables hasta una altura mínima de 1,80 m.
- Cerramientos.-** Los cerramientos serán de mampostería sólida con una altura no menor de 2.50 m. ni mayor de 3,50 m.
- Altura mínima:** La altura mínima libre entre el nivel de piso terminado y la cara inferior del cielo raso en las áreas de trabajo no será inferior a 2,80 m.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

Art. 324. Servicios sanitarios.- Todos los establecimientos, estarán equipados con servicios sanitarios y vestidores con cancelas para los empleados.

El número de piezas sanitarias estará de acuerdo a la siguiente relación:

- a) Hasta 500,00 m². de terreno: un inodoro, un urinario, un lavamanos y una ducha con agua caliente.
- b) Por cada 500,00 m²., en exceso se sumará el número de piezas, indicado en el inciso anterior.

Art. 325. Elevadores y rampas.- Para el funcionamiento de mecánicas en edificios de más de un piso existirán elevadores de vehículos o rampas cuya pendiente máxima será el 15% y un mínimo de 3,00 m.

Art. 326. Adecuación o reubicación de establecimientos.- Los establecimientos que funcionan actualmente y no cumplan con las normas de esta Sección, tendrán (dos) años de plazo, para su adecuación o reubicación al término del cual, la Autoridad Municipal, previa inspección ratificará su funcionamiento o procederá a aplicar las disposiciones pertinentes.

Art. 327. Protección contra incendio.- Los establecimientos indicados en esta Sección, se construirán con materiales contra incendio, se aislarán de las propiedades colindantes con muros cortafuegos en toda su extensión a menos que no existan edificaciones a una distancia no menor de (6.00m) seis metros.

Además cumplirán con las disposiciones pertinentes del Capítulo III, sección sexta "Protección contra Incendio", de esta normativa y con las que el Cuerpo de Bomberos de Ambato exija en particular.

SECCIÓN DÉCIMA FERIAS CON APARATOS MECÁNICOS

Art. 328. Protecciones.- El área donde se instalen aparatos mecánicos, deberá cercarse de tal forma que se impida el libre paso del público a una distancia no menor de 2,00 m., medida desde la proyección vertical del campo de acción de los aparatos en movimiento hasta la cerca.

Art. 329. Servicios sanitarios.- Las ferias con aparatos mecánicos, constarán con los servicios sanitarios móviles, que para cada caso en particular, exija la Autoridad Municipal respectiva.

Art. 330. Primeros auxilios.- Las ferias con aparatos mecánicos, estarán equipadas con servicios de Primeros Auxilios, localizados en un sitio de fácil acceso y con señales visibles, a una distancia no menor 20,00 m.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

Art. 331. Protección contra incendio.- Las Ferias con aparatos mecánicos, cumplirán con los requerimientos y disposiciones pertinentes de la sección sexta, Capítulo III referida a “Protecciones contra incendio” de la presente Normativa, a más de las que exija en cada caso el Cuerpo de Bomberos de Ambato.

SECCIÓN DÉCIMA PRIMERA EDIFICIOS DESTINADOS AL CULTO

Art. 332. Alcance.- Las edificaciones destinadas al culto, a más de las normas de esta Sección, cumplirán todas las disposiciones especificadas en la sección séptima, Capítulo IV, referido a “Sala de espectáculos” de la presente Normativa, que les sean aplicables.

Art. 333. Área de la sala.- El área de la sala de estos locales, se calculará a razón de dos asistentes por metro cuadrado.

Art. 334. Volumen de aire.- El volumen total mínimo de la sala, se calculará a razón de 2,50 m³. de aire por asistente.

Art. 335. Altura libre mínima.- La altura mínima en cualquier punto de la sala, medida desde el nivel del piso al cielo razón, no será menor a 3,00 m. libres.

Art. 336. Locales anexos.- Todos los locales anexos a la sala, tales como: habitaciones, conventos, salas de congregaciones, locales de enseñanza y otros afines, cumplirán con todas las disposiciones de la presente Normativa, que les sean aplicables.

Art. 337. Estacionamientos.- El número de puestos de estacionamientos por área útil de edificaciones destinados a culto se calculara de acuerdo a lo especificado en el Capítulo IX, Artículo 72 de la ordenanza.

SECCIÓN DÉCIMA SEGUNDA PISCINAS

Art. 338. Alcance.- La construcción y modificación de piscinas públicas, semipúblicas y privadas se regirán por las normas de esta Sección, y por todas las disposiciones pertinentes que contempla el “Reglamento de Piscinas” del Ministerio de Salud Pública.

Art. 339. Definiciones:

- **Piscina:** Por piscina se entiende, una estructura o estanque con sus instalaciones y equipos anexos para su funcionamiento, destinado al baño o deportes acuáticos de diversas personas.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

- **Piscina Pública:** son aquellas en las cuales se permite el acceso del público en general.
- **Piscina semipúblicas:** Son aquellas en las cuales se pertenecen a hoteles, clubes, comunidades de diversa índole, dedicadas a uso exclusivo de los socios, huéspedes o miembros.
- **Piscina Privada:** son aquellas de uso exclusivo de sus propietarios y sus relacionados.
- **Piscina Intermitente:** o de renovación periódica, son aquellas en las que el agua es renovada por otra limpia, mediante vaciamiento total.
- **Piscina Continua:** Son aquellas en las que el agua fresca entra y sale continuamente, mediante un sistema especial de drenaje.
- **Piscina de Recirculación:** son aquellas que están alimentadas por agua propia de los drenajes, la misma que es aprovechada después de un adecuado tratamiento.
- **Límite de Carga:** Como límite de carga de una piscina, se entiende el número máximo de personas que al mismo tiempo, pueden entrar a la piscina y estar en sus alrededores.

Art. 340. Equipamiento básico.- Los locales en donde funcionen piscinas públicas o semipúblicas, deberán estar dotados de:

- a) Vestuarios con guardarropas
- b) Duchas
- c) Servicios higiénicos
- d) Lava pies
- e) Implementos para control de calidad del agua.
- f) Personal adiestramiento para rescate, salvamento y prestación de primeros auxilios con su equipo correspondiente.
- g) Avisos de información al usuario sobre: horario de atención capacidad y límite de carga, uso de vestimentas prevención de riesgos y calidad de agua.

Art. 341. Equipo de emergencia.- Toda piscina deberá contar con el siguiente equipo de emergencia:

- a) Cuerdas y flotadores
- b) Botiquín y equipo de primeros auxilios
- c) Varapalos de madera de una longitud igual a la mitad del ancho de la piscina.

Art. 342. Equipo de limpieza.- Las piscinas dispondrán de un suficiente número de grifos para mangueras, con suficiente presión y bien ubicados para lavar diariamente corredores, vestuarios, servicios y otros.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

Art. 343. Piscinas infantiles.- Toda piscina pública o semipública, tendrá piscina con condiciones de construcción, funcionamiento e higiénicas, de acuerdo con la norma dedicados al uso exclusivo de menores de 10 años.

Las piscinas de uso exclusivo de niños, reunirán las mismas condiciones de construcción que las demás piscinas, solamente su profundidad no podrá sobrepasar los 0,70 m. y los declives hacia los desagües, tendrán pendiente máxima del 2%.

Art. 344. Piscinas al aire libre.- En las piscinas al aire libre deberá evitarse el desarrollo de algas e impurezas orgánicas, mediante el tratamiento con sulfato de cobre en una proporción de 0,12 y 0,24 ppm.

Art. 345. Vestuarios.- Los vestuarios serán separados para hombres y mujeres, bien ventilados y mantenidos en buenas condiciones higiénicas. Los pisos serán pavimentados con materiales antideslizantes en seco y mojado y con suficiente declive hacia los desagües.

Las paredes estarán revestidas de material liso e impermeable y los tabiques de separación, terminarán 0,20 m. antes del suelo.

Los vestuarios estarán provistos de cancelas individuales con llave, cuyo número corresponderá al número de bañistas que permita la piscina en su carga máxima.

Art. 346. Servicios sanitarios.- Los servicios sanitarios estarán localizados cerca a los vestuarios y los bañistas tendrán que pasar obligatoriamente por las duchas y lava pies, antes de reingresar a la piscina. Existirán servicios sanitarios separados para bañistas y espectadores y en ambos casos, separados para hombres y mujeres.

El número de piezas sanitarias deberá guardar las siguientes proporciones mínimas:

Nº de piezas sanitarias	Hombres	Mujeres
1 inodoro por cada	60	40
1 lavamanos por cada	60	60
1 Ducha por cada	30	30
1 urinario por cada	60	-

Art. 347. Lava pies.- Los lava pies pueden ser localizados de dos maneras en tal forma que los bañistas obligatoriamente tengan que pasar por ellos después de las duchas y servicios sanitarios.

A la entrada de la piscina, forzando al bañista a caminar y desinfectar sus pies. Tendrá las siguientes dimensiones mínimas: 3,00x 1,00 x 0,30 m. El nivel del agua



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

será mantenido a 0,20 m. y será mantenido con una dosificación de cloro que variará entre 50 a 100 ppm.

Art. 348. Circulación perimetral.- Rodeando a la piscina y lava pies, se construirá un pasillo de 1,20 m. de ancho con un declive de 2% en el sentido contrario al de la piscina, con superficie áspera o antideslizante.

Art. 349. Capacidad.- La capacidad máxima de una piscina será calculada teniendo en cuenta la cantidad de personas que simultáneamente hacen uso de la misma.

La capacidad máxima de las piscinas continuas y de circulación que posean un sistema de desinfección continua, será calculada en razón de cinco bañistas por cada metro cúbico de agua renovada diariamente, y de dos personas por cada metro cúbico de agua en las que carezcan de este tipo de desinfección.

Art. 350. Carga máxima.- La carga máxima de una piscina no podrá ser mayor a una persona por cada 2,50 m² de piscina. No deberá tomarse en cuenta el área de piscina que es utilizada por los trampolines, la misma que corresponderá aproximadamente a un área de 3,00 m. de radio, teniendo como centro el extremo de tablón o plataforma de lanzamientos.

Art. 351. Profundidad.- La profundidad de una piscina podrá variar entre 0,90 y 1,50 metros en la parte más baja de 1,80 a 3,60 m. en la profunda. Entre el 80% y 90% del área total de una piscina, deberá tener una profundidad menor a 1,50 m. La parte profunda deberá extenderse por lo menos de 3,00 a 3,50 m. más atrás del extremo del trampolín.

Art. 352. Pendientes del fondo.- Los declives del fondo de la piscina serán uniformes, no se permiten cambios bruscos de pendiente, admitiéndose declives del 5 y 6%.

Art. 353. Asideros.- Las piscinas deberán tener asidero en todo su contorno, recomendándose para tal objeto, las canaletas de rebalse, siempre que estén bien diseñadas y sean lo suficientemente profundas para que los dedos del bañista no toquen el fondo.

Art. 354. Escaleras.- En cada una de las esquinas, deberá construirse una escalera, la que puede estar de tubo cromado o galvanizado de 1 ½ pulgadas. Se recomienda la construcción de peldaños empotrados en las paredes.

En ningún caso la distancia entre dos escaleras contiguas, será mayor de 23,00 m.

Art. 355. Entrada de agua.- Las piscinas deberán tener cuatro entradas de agua, localizadas en la parte menos profunda de la piscina y su dimensión no podrá ser inferior a 75 mm. de diámetro.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

Art. 356. Evacuación de agua.- La canalización para el escurrimiento del agua, estará dimensionada de modo que permita su vaciamiento en cuatro horas, estas salidas estarán localizadas en la parte más profunda de la piscina. En todo caso, su diámetro no podrá ser inferior a 100 mm.

Art. 357. Trampolines.- La estructura para los trampolines, será construida en concreto y deberá satisfacer las exigencias de resistencia y funcionalidad, Se recomienda un mínimo de 3,50 m. de distancia entre el extremo del trampolín y el cerco de la piscina. La elevación del trampolín variará en relación a la profundidad de la piscina.

Elevación de la plataforma (en metros)	Profundidad de la piscina (en metros).
0.30	1.80
0.90	2.40
1.50	2.70
2.10	3.30
3.00	3.60

Las alturas y profundidades mencionadas se medirán desde la superficie del agua. El extremo de los trampolines o plataformas deberá sobresalir 0,75 m. del trampolín o plataforma inmediata inferior.

Por encima de los trampolines o plataformas deberá existir un espacio libre no inferior a 4,00 m. Las plataformas deberán estar protegidas por una baranda en sus partes laterales y posteriores.

No se permite la construcción de trampolines, con alturas superiores a los tres metros en las piscinas públicas, salvo que estén diseñadas para competencia.

Art. 358. Materiales y acabados.- Las piscinas se construirán de hormigón o de otro material impermeable y resistente ; las paredes serán verticales y el fondo serán completamente impermeabilizados, deberán ser resistentes a la acción de química de las sustancias que pueda contener el agua o las que se utilizan para la limpieza , los mismos no deberán presentar grietas ni hendiduras ; el revestimiento o enlucido de las piscinas deberán presentar una superficie pulida de fácil limpieza de color claro con todas las esquinas redondeadas, con un radio mínimo de 0,10 m.

Art. 359. Iluminación artificial.- La iluminación artificial de las piscinas, deberá observar las siguientes condiciones:

- Uniforme, con una equivalencia de 120 a 200 luxes
- Difusa, para eliminar los puntos intensos de luz
- Cuando se trata de iluminación subacuática se deberá observar una intensidad de iluminación comprendida entre 14 y 28 vatios por cada metro cuadrado de piscina.

Art. 360. Purificación de agua.- Puede realizarse mediante filtración lenta o rápida, para piscinas grandes o pequeñas y deberán estar equipadas con indicadores de



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

carga y reguladores de vaciado. Cuando los análisis lo determinen, la filtración debe estar precedida de un proceso de coagulación.

Art. 361. Recirculación del volumen de agua.- Las piscinas deberán contar con maquinaria y equipos que permitan una recirculación del volumen de agua de la siguiente manera:

Recirculación de agua en piscinas.-

ÁREA DE PISCINA	PERIODO DE RENOVACIÓN	Nº RECIRCULACIÓN DIARIAS
Superior a 50 m ²	8 horas	3
Inferior a 50 m ²	6 horas	4

Art. 362. Facilidades para discapacitados.- Se debe facilitar el acceso y uso de las instalaciones públicas a discapacitados, considerándose los siguientes aspectos:

- Facilidad de acceso mediante rampas de pendiente no mayor al 10%
- Puertas y pasillos adecuados al tránsito en silla de ruedas, con anchos mínimos de 1,00 m.
- Vestuarios y baños adecuados con las siguientes dimensiones :

Vestuarios : 2,00 m. x 2,00 m.

Cabina de baño: ver Sección segunda del Capítulo II "Accesibilidad al medio físico".

- Acceso a la piscina a través de escalones, tobogán o plano inclinado.

Art. 363. Vivienda de conserje.- Todas las piscinas públicas y semipúblicas, preverán una vivienda para conserje.

SECCIÓN DÉCIMA TERCERA ESTACIONAMIENTOS

Art. 364. Alcance.- Las disposiciones de esta Sección y las demás pertinentes del presente Normativa, afectarán a todo tipo de edificación, en que existan o se destinen uno o más sitios para el estacionamiento público o privado de vehículos.

Art. 365. Clasificación de estacionamientos según tipo de vehículos.- Los estacionamientos vehiculares deberán considerarse como parte de la vialidad, ya sea que este se encuentre en la calle, dentro o fuera del carril de circulación o dentro de los predios o edificaciones.

Los estacionamientos públicos se clasifican para efectos de su diseño, localización y según el tipo de vehículos en los siguientes grupos:



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

- Estacionamientos para vehículos menores como motocicletas y bicicletas
- Estacionamientos para vehículos livianos: automóviles, jeeps, camionetas
- Estacionamientos para vehículos de transporte público y de carga liviana: buses, busetas y camiones rígidos de 2 y 3 ejes
- Estacionamientos de vehículos de carga pesada destinados a combinaciones de camión, remolque o tractocamión con semi remolque o remolque

Los sistemas de estacionamientos de vehículos pueden diseñarse principalmente de la siguiente forma.

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

Art. 366. Estacionamientos en la vía pública.- Los estacionamientos localizados en la vía pública se registrarán conforme a los lineamientos establecidos sobre las características geométricas de los diferentes tipos de vías. Mencionados en el Capítulo II sección III referida a diseño vial, de la presente normativa.

Los estacionamientos pueden diseñarse en cordón o en batería.

Art. 367. Estacionamientos en sitios específicos.- En bahía: el área de estacionamiento debe estar estrictamente delimitada y señalizada. La delimitación de las bahías no debe interrumpir los cruces peatonales, las rampas para personas con discapacidad o movilidad reducida, el acceso a predios privados o a la disposición del mobiliario urbano y la arborización.

Deben continuar con el mismo diseño y material de la acera, como mínimo 0,10 m por debajo del nivel de esta y con una pendiente máxima del 3% hacia la vía.

Los estacionamientos no deben interrumpir la circulación de la acera al paso cebra y de esta a la otra acera.

En los accesos en que se cree una isla para separar la zona de parqueo de la vía, esta debe tener un ancho mínimo de 2,50 m.

Art. 368. Normas para edificios de estacionamiento.- Todo espacio destinado para estacionamiento debe disponer de una reserva permanente de lugares destinados para vehículos que transporten o pertenezcan a personas discapacitadas o con movilidad reducida a razón de una plaza por cada 25 lugares o fracción.

Los lugares destinados a estacionamientos para personas con discapacidad y movilidad reducida, deben ubicarse lo más próximo posible a los accesos de los espacios o edificios servidos por los mismos, preferentemente al mismo nivel de estos. Para aquellos casos donde se presente un desnivel entre la acera y el pavimento del estacionamiento, el mismo debe salvarse mediante vados de acuerdo con lo indicado en la NTE INEN 2 245.

Los lugares destinados a estacionamiento deben estar señalados horizontalmente y verticalmente con el símbolo de personas con discapacidad de forma que sean



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

fácilmente identificados a distancia. Estas señalizaciones deben estar de acuerdo con lo indicado en las NTE INEN 2 239-40

Art. 369. Entradas y salidas.- Los estacionamientos públicos deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- a) Zona de Transición: Las edificaciones que por su ubicación afectadas por retiros frontales a la vía pública o pasajes, deberán prever a la entrada y salida de vehículos, una zona de transición horizontal no menor a 3,00 m. de longitud, medidos desde la línea de fábrica hasta el inicio de la rampa.
- b) Número de Carriles: Los carriles para entradas o salidas de vehículos, serán 2 cuando el estacionamiento albergue a más de 40 puestos.
- c) Ancho mínimo de Carriles: Cada carril deberá tener un ancho mínimo útil de 2,50 m. separado uno de otro por un bordillo de 0,15 m. de base por 0,15 m. de altura , perfectamente señalado.
- d) Señal de Alarma - Luz: Toda edificación que al interior del predio tuviere más de 10 puestos de estacionamiento, deberá instalar a la salida de vehículos, una señal de alarma-luz . Esta será lo suficiente visible para los peatones que indique el instante de salida de los vehículos.
Las características de esta señal de alarma-luz , serán determinadas por la Dirección de Transito, que verificará su localización y funcionamiento.
- e) No podrá destinarse a accesos de estacionamientos más del 40% del frente del lote.
- f) Uso de retiros: Los retiros hacia la vía pública y pasajes no podrán ocuparse en los siguientes casos:
 1. A nivel de Planta Baja, con espacios de estacionamientos cubiertos ni rampas de entrada y salida de vehículos, permitiéndose la utilización de rampas en el retiro, solamente en casos excepcionales, cuando la dimensión del terreno lo justifique y bajo autorización expresa del Departamento de Planificación Municipal.
 2. A nivel de subsuelo, con espacios de estacionamientos ni circulares de vehículos en los retiros con frente a las vías principales de la ciudad. Sólo podrá utilizarse en casos excepcionales debidamente autorizados por el Departamento de Planificación Municipal.

Art. 370. Circulaciones para vehículos.- Las rampas, fachadas, elementos estructurales, colindancias de los establecimientos, deberán protegerse con dispositivos capaces de resistir posibles impactos de vehículos.

- a) Circulaciones vehiculares



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

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

Las rampas tendrán una pendiente máxima del 15%, con tratamiento de piso antideslizante y un ancho mínimo por carril de 2,50 m. en las rectas y de 3,50 m. en las curvas. Sin embargo la pendiente podrá aumentarse hasta el 18% en tramos cortos no mayores de 6,00 m. de longitud, siempre y cuando se atenúen las pendientes en los empalmes con rampas no mayores al 9% en una longitud mínima de 2,40 m.

El radio de curvatura mínimo medio al eje de la rampa, será de 4,50 m.. Cuando existan dos carriles juntos se considerará el radio de curvatura del carril interior.

Pendiente máxima de las rampas con estacionamiento en la propia rampa: 6%.

Las columnas y muros que limitan pasillos de circulación deberán tener una protección permanente de 0,30 x 0,15 m. sin aristas vivas.

Altura máxima de edificación con rampas: no podrán exceder los siete pisos, cuando el sistema de circulación vehicular sea a través de rampas.

b) Dimensiones para rampas helicoidales.-

Radio de giro mínimo al eje de la rampa (del carril interior) 7,50 m.

Ancho mínimo del carril interior 3,50 m.

Ancho mínimo del carril exterior 3,20 m.

Sobre elevación máxima: 0,1 m/m

Altura mínima de guarniciones centrales y laterales 0,15 m.

Anchura mínima de aceras laterales: 0,30 m en recta y 0,50 m en curvas

En rampas helicoidales, una a lado de la otra, la rampa exterior se deberá destinar para subir y la interior para bajar. La rotación de los vehículos es conveniente que se efectúe contrario al movimiento de las manecillas del reloj

Art. 371. Protecciones en los puestos.- Los puestos de estacionamientos públicos deberán disponer de topes de 0,15 m de alto, separados 0,80 m del límite del mismo.

Los puestos de estacionamiento contarán con topes de 0,15 m de alto, a una distancia mínima de 1,20 m. cuando existan antepechos o muros frontales.

Art. 372. Circulaciones peatonales.- En los edificios para estacionamientos, los usuarios una vez que abandonan los vehículos, se convierten en peatones y utilizarán escaleras o ascensores los mismos que deberán cumplir las especificaciones relacionadas a ascensores y escaleras de esta normativa, cuando el edificio tenga más de tres plantas incluyendo la planta baja.

Art. 373. Áreas de espera y entrega de vehículos en estacionamiento públicos.- Los estacionamientos tendrán áreas de espera cubiertas para los usuarios, ubicados a cada lado de los carriles referidos en el artículo anterior, los que deberán tener una



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

longitud mínima de 6,00 m. y un ancho no menor de 1,20 m., el piso terminado antideslizante estará elevado 0,15 m. sobre el nivel de tales carriles.

Art. 374. Caseta de control.- En los establecimientos habrá una caseta de control, junto al área de espera para el público, con una superficie mínima de 3,00 m². área en la que deberá incorporarse un ½ baño.

Art. 375. Altura libre mínima.- Las construcciones para estacionamientos, tendrán una altura libre mínima de 2,30 m. medidos desde el piso terminado hasta la cara inferior del elemento de mayor descuelgue.

Art. 376. Dimensiones mínimas para puestos de estacionamientos.- Las dimensiones y área mínimas requeridas para puestos de estacionamientos, se regirán según la forma de colocación de los mismos, de acuerdo al siguiente cuadro y gráficos adjuntos:

ESTACIONAMIENTO	A	B	C
EN 45°	3.40	5.0	3.30
EN 30°	5.00	4.3	3.30
EN 60°	2.75	5.5	6.00
EN 90°	2.30	4,8	5.00
EN PARALELO	6.00	2.2	3.30

Art. 377. Anchos mínimos de puestos de estacionamientos.- Según la ubicación de los puestos de estacionamientos con respecto a muros y otros elementos laterales, los anchos mínimos se regirán por el siguiente cuadro:

Anchos mínimos de puestos de estacionamiento:

Lugar de emplazamiento	Para automóviles livianos
○ Abierto por todos los lados o contra un obstáculo	4,80m x 2,30 m
○ Con pared en uno de los lados	4,80m x 2,50 m
○ Con pared en ambos lados (caja)	4,80m x 2,80 m

Dimensiones mínimas de los lugares destinados al estacionamiento vehicular de las personas con discapacidad.

Ancho: 3,50 m = Área de transferencia: 1.00 m + área para el vehículo: 2,50 m.
Largo = 4,80 m

Art. 378. Colocación de vehículos en fila.- En los estacionamientos públicos o privados, que no sean de autoservicio y que dispongan de acomodador de vehículos



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

podrá permitirse que los puestos se dispongan de tal manera que para sacar un vehículo se mueva un máximo de dos.

Art. 379. Protecciones.- Las rampas, fachadas, elementos estructurales, colindancias de los estacionamientos deberán protegerse con dispositivos capaces de resistir posibles impactos de vehículos.

Art. 380. Señalización.- Se adoptará la señalización de tránsito utilizada en las vías públicas y los elementos más adecuados para informar:

- a) Altura máxima permisible
- b) Entradas y salidas de vehículos
- c) Casetas de control
- d) Sentido de circulaciones y rampas
- e) Pasos peatonales
- f) Divisiones entre puestos de estacionamiento
- g) Columnas, muros de protección, bordillos y topes.
- h) Nivel, número de piso y número del puesto.
- i) Puestos para minusválidos.
- j) Puestos para bomberos y ambulancia.
- k) Puestos para reparaciones y mantenimiento.

Art. 381. Ventilación.- La ventilación en los estacionamientos podrá ser natural o mecánica.

- a) Ventilación natural: El área mínima de vanos para ventilación natural, será del 5% del área del piso correspondiente, dispuesto en las paredes exteriores opuestas.
- b) Ventilación mecánica: Cuando no se cumpla con las disposiciones del inciso "a" la ventilación podrá ser mecánica, para extraer y evitar la acumulación de gases tóxicos, especialmente en las áreas destinadas a la entrega y recepción de vehículos y con capacidad para renovar el aire por lo menos seis veces por hora.

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

Art. 382. Iluminación.- La iluminación en estacionamientos se sujetará a la norma descrita en el siguiente cuadro:

ÁREAS	ILUMINACIÓN (LUX)
Corredores de circulación	90-160
Aparcamiento de Vehículos	30-100
Acceso	500-1000



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

Art. 383. Protección frente a robos y actos de violencia.- Deberá preverse una adecuada iluminación, conforme los valores señalados en el artículo anterior.

Las cajas de escaleras serán visibles desde los puestos de control y ubicadas hacia el exterior.

En estacionamientos dotados de ascensor, conviene equiparlos de controles que mantengan sus puertas abiertas hasta el momento en que el usuario pase a su interior y presione el botón correspondiente a la planta deseada.

Art. 384. Servicios sanitarios.- Los estacionamientos públicos tendrán servicios sanitarios independientes para los empleados y para el público y para personas con discapacidad.

- a) Los servicios sanitarios para empleados estarán equipados como mínimo de inodoro, lavamanos, urinario y vestuarios con duchas y canceles.
- b) Los servicios sanitarios para el público, será para hombres y mujeres separadamente y el número de piezas sanitarias será de acuerdo a la siguiente relación: Hasta los 100 puestos de estacionamiento, 2 inodoros, 2 lavamanos y 2 urinarios para los hombres y, 1 inodoro y lavamanos para mujeres.

Sobre los 100 puestos de estacionamientos por cada 200 en exceso se aumentará un número de piezas sanitarias igual a la relación anterior.

- c) Se dispondrá de un punto de agua en cada piso para uso de los clientes.

Art. 385. Estacionamiento fuera del predio.- Las edificaciones que no pudieren emplazar el total o parte de los estacionamientos exigidos dentro del predio donde se levanta la construcción, podrán hacerlo en otro situado a una distancia máxima de 300,00 m. medidos desde el acceso principal del edificio.

Art. 386. Estacionamientos en terrenos baldíos.- Los establecimientos que funcionen en terrenos baldíos, cumplirán con las normas básicas de esta Sección que según el caso, les sean aplicables y adicionalmente, sus pisos deberán asegurar un conveniente drenaje.

Art. 387. Protección contra incendio.- Los establecimientos cumplirán con todas las disposiciones pertinentes de la Sección sexta, Capítulo III referido a "Protecciones contra Incendio" de la presente Normativa, a más de las normas que exige el Cuerpo de Bomberos para cada caso en particular.

Los locales de estacionamiento público o privado, se aislarán de las propiedades colindantes en toda su extensión, con muros contrafuegos, a menos que los edificios vecinos tengan una distancia mayor o igual a 6 m.

Los establecimientos de más de un piso o que formen parte de un edificio de uso mixto, se construirán íntegramente con materiales contra incendio.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

Art. 388. Habitaciones en estacionamientos.- En los estacionamientos de uso público, no podrán disponerse más habitaciones que la destinada al cuidador. Esta habitación se construirá íntegramente ventilada, con materiales incombustibles y con fácil acceso a la calle.

SECCIÓN DÉCIMA CUARTA
IMPLANTACIÓN INDUSTRIAL

Art. 389. Afectación.- Afectase para uso industrial, las áreas identificadas para este uso en el **PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**, dentro del Cantón Ambato, conforme al plano de uso de suelo.

Art. 390. Alcance.- Todas las edificaciones en que se llevan a cabo las operaciones de producción industrial, almacenamiento y bodegaje, reparación de productos de uso doméstico, producción artesanal, reparación y mantenimiento de automotores, cumplirán con las disposiciones de la presente Sección y con los demás de esta Normativa que les fueren aplicables.

Las edificaciones deberán mantener los retiros correspondientes según el tipo de implantación industrial, las actividades que entrañan peligro deben retirarse según lo establecido por las ordenanzas.

Art. 391. Prioridad.- Determínese como primera prioridad para el asentamiento industrial las zonas identificadas según los límites establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial, en lo correspondiente a zonificación por la tipología de industria y a la propuesta de Ocupación de Suelo, retiros y forma de ocupación.

Art. 392. Calificación.- Disponese la calificación de las industrias existentes al interior del área urbana actual, para relocalizar aquellas que son incompatibles con otras actividades, concediéndoles un plazo máximo de 3 años para su movilización.

Art. 393. Conjuntos Industriales.- Los conjuntos o urbanizaciones industriales, se someterán a normas mínimas de equipamiento y servicios determinados por el Departamento de Planificación Municipal, previo informe del Departamento de Higiene Municipal.

Art. 394. Iluminación.- Todo lugar de trabajo deberá estar dotado de suficiente iluminación natural o artificial para que el trabajador pueda efectuar sus labores con seguridad y sin daño para sus ojos.

El nivel mínimo de iluminación está en relación con el tipo de faena o actividad a desarrollar y puede variar entre 300 y 500 luxes.

Art. 395. Ventilación.- Los locales de trabajo tendrán una capacidad volumétrica no inferior a 10 m³. por obrero, salvo que se establezca una renovación adecuada del aire por medios mecánicos.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

Las ventanas deberán permitir una renovación mínima de aire de 8 m³. por hora, salvo que se establezcan sistemas de extracción y renovación forzada del aire, a menos que existan justificativos técnicamente verificables.

Los locales industriales deberán instalar sistemas que permitan que, interiormente tener una atmósfera libre de vapores, polvo, gases nocivos o un grado de humedad que no exceda al del ambiente exterior.

Los locales que por su actividad industrial produzcan molestias o emanaciones nocivas "o Explosivas" no podrán ventilar directamente hacia la vía pública por medio de puertas o ventanas, en casos en que se justifique podrán construir pozos de ventilación.

Los locales industriales deberán instalar sistemas de extracción, captación, filtración, depuración y otras medidas de control de las emisiones gaseosas de combustión y de procesos, previa a la salida al ambiente externo.

Art. 396. Ventilación Mecánica.- Siempre que no se pueda obtener un nivel satisfactorio de aire en cuanto a cantidad, calidad y control con ventilación natural, se usará ventilación mecánica.

Los sistemas de ventilación mecánica deberán ser instalados de tal forma que no afecten la tranquilidad de los moradores del área donde se va a ubicar, especialmente por la generación de elevados niveles de presión sonora y vibración.

Se usará ventilación mecánica en los siguientes casos:

- Lugares cerrados y ocupados por más de 25 personas, y donde el espacio por ocupante sea igual o inferior a 3,00 m³ por persona.
- Talleres o fábricas donde se produzca en su interior cualquier tipo de emanación gaseosa o polvo en suspensión.
- Locales ubicados en sótanos, donde se reúnan más de diez personas simultáneamente.
- Locales especializados que por su función requieran ventilación mecánica

Art. 397. Temperatura.- En los locales de trabajo cerrados se deberá mantener una temperatura que no exceda de los 28 grados centígrados, a menos de que exista un justificativo técnicamente verificable.

Art. 398. Prevención y control de la contaminación por ruidos.- Los ruidos y vibraciones producidos por máquinas, equipos o herramientas industriales se evitarán o reducirán: en primer lugar, en su generación ; en segundo término, en su emisión y, finalmente en su propagación en los locales de trabajo, de acuerdo al Reglamento para la Prevención y Control de la Contaminación Ambiental originada por ruidos, emitido por el Ministerio de Salud, mediante Acuerdo Ministerial No. 7789. (R.O. 560 12/11/1990)



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

Los procesos industriales y máquinas que produzcan ruido sobre los 85 dB en el ambiente de los talleres, deberán ser aislados adecuadamente y se protegerán paredes y suelos con materiales no conductores de sonido. Las máquinas se instalarán sobre plataformas aisladas y mecanismos de disminución de la vibración, reduciendo la exposición al menor número de trabajadores y durante un tiempo no mayor a 8 horas, sin equipo de protección auditiva.

Deberán observarse las normas del Reglamento de Seguridad y salud de los Trabajadores y Mejoramiento del Medio Ambiente de Trabajo publicado por Decreto ejecutivo 2393 del 17 de noviembre de 1986.

Art. 399. Prevención y control de la contaminación de las aguas.- La prevención y el control de la contaminación de las aguas por las industrias, se realizará conforme al Reglamento para la Prevención y Control de la Contaminación Ambiental, en lo relativo al recurso agua, emitido por el Ministerio de Salud, mediante Acuerdo Ministerial No. 2144 ; y conforme con las disposiciones para la Prevención y Control de la Contaminación producida por las Descargas Líquidas Industriales y las Emisiones hacia la Atmósfera que la Dirección de Higiene Municipal emitiera, entre otras :

- a) Se prohíbe toda descarga de residuos líquidos a las vías públicas, canales de riego y drenaje o sistemas de recolección de aguas lluvias y acuíferos, y a todo cuerpo de agua.
- b) Se prohíbe la utilización de aguas naturales de las redes públicas o privadas y las de las aguas lluvias, con le propósito de diluir los efluentes líquidos no tratados.
- c) Se prohíbe la infiltración de efluentes industriales no tratados.
- d) La Empresa Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Ambato fijará en cada caso las normas que deben cumplir las descargas a un cuerpo de agua o a un alcantarillado, previamente a la instalación, modificación, ampliación de una fuente contaminante, no obstante lo cual se observará lo siguiente :
 1. No se descargará a los colectores de aguas servidas :
 - Líquido o vapor con temperaturas mayores a 40 grados C.
 - Aguas con substancias solubles en hexano (grasas y aceites) mayores a 50 mg/l.
 - Ácidos o bases que puedan causar contaminación; gasolina, solventes y otros líquidos, sólidos o vapores inflamables o explosivos.
 - Desechos sólidos o basuras que puedan obstruir los colectores.
 - Aguas con pH menor de 5,0 o mayor de 9,0.
 - Sólidos sedimentables que puedan depositarse en las redes de alcantarillado, en cantidades mayores a 10 ml/l.
 2. El caudal máximo será de 1,5 veces el caudal promedio horario del sistema de alcantarillado.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

3. Se deberán construir cajas de inspección de fácil acceso para observación, control, toma de muestras y medición de caudales.

Art. 400. Requisitos complementarios y prohibiciones.-

- a) Las industrias, equipamientos anexos, aprovechamiento de recursos naturales, presentarán conjuntamente con el proyecto arquitectónico un Estudio de Impacto y Plan de manejo Ambiental para prevenir y controlar todo tipo de contaminación y riesgos ambientales inherentes a sus actividades-.
- b) Para los casos de modificaciones o remodelaciones deberán presentar una auditoria Ambiental conjuntamente con el Plan de Manejo Ambiental.
- c) Todos los pavimentos de los pisos de los locales de uso industrial, deberán ser impermeables y fácilmente lavables.
- d) Las fábricas de productos alimenticios además de lo anterior sus paredes deben ser impermeables, sin juntas, de fácil lavado y de colores claros.
- e) Las industrias de materiales de construcción, plantas de hormigón, plantas de asfalto (en frío y en caliente) y otros establecimientos que trabajen con áridos tales como material pétreo, cementos, entre otros, deberán implementar soluciones técnicas para prevenir y controlar la contaminación por emisión de procesos, mediante humectación controlada, cobertura con lonas, o plásticos, para evitar el desbordamiento en las vías públicas.
- f) Las plantaciones (cultivos intensivos, bajo invernadero, y a cielo abierto) y otros establecimientos productivos que trabajen con materiales y sustancias de aplicación por fumigación, aspersión, deberán implementar soluciones técnicas para prevenir y controlar la contaminación por emisión de procesos, por descargas líquidas no domésticas, residuos sólidos y riesgos inherentes a su actividad.
- g) Las industrias están obligadas a realizar el cerramiento periférico y opcionalmente a tratar con vegetación su entorno, sobre todo, cuando se encuentran aledañas a otras actividades urbanas logrando un espacio de transición y amortiguamiento de los impactos ambientales negativos.

Art. 401. Prevención contra incendios.- Los edificios industriales deben observar las medidas establecidas por el Cuerpo de Bomberos de Ambato, para prevención de incendios y seguridad industrial:

Además observarán:

- a) Todo establecimiento de trabajo en el cual exista riesgo potencial de incendio, dispondrá de sistemas de detección y alarma automáticos, cuyo



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

funcionamiento esté asegurado aún cuando no exista personal o fluido eléctrico.

- b) Las construcciones para esta clase de edificios serán de un solo piso, de materiales incombustibles y rodeados de muros corta fuegos, para impedir la propagación de incendios de un local a otro.
 - c) En los establecimientos de trabajo donde el medio ambiente esté cargado de gases, vapores o partículas sólidas suspendidas que sean inflamables o explosivas, se instalarán sistemas de captación, extracción forzada y depuración de los mismos.
 - d) Las materias primas o productos que presenten riesgo de incendio deberán mantenerse en depósitos incombustibles, aislados y en lo posible fuera del lugar de trabajo.
 - e) Los depósitos de sustancias que puedan dar lugar a explosiones o desprendimiento de gases o líquidos inflamables deberán ser instalados a nivel del suelo y en lugares a prueba de fuego. No se situarán debajo de locales de trabajo o habitables.
 - f) El almacenamiento de combustibles se hará en locales de construcción resistente al fuego, dotados de extintores adecuados y de muros cortafuego, o en tanques depósitos subterráneos y situados a distancia prudencial de los edificios; su distribución a los distintos lugares de trabajo se hará por tuberías. En general, el sistema de almacenamiento y distribución de combustibles deberá diseñarse y construirse de acuerdo a la norma INEN 1536 y a las normas pertinentes del Cuerpo de Bomberos de Ambato.
 - g) Las sustancias químicas que puedan reaccionar juntas, expeler emanaciones peligrosas y causar incendios o explosiones serán almacenadas separadamente unas de otras.
 - h) No se manipularán ni almacenarán líquidos inflamables en locales situados sobre o junto a sótanos o pozos, a menos que tales áreas estén provistas de ventilación adecuada.
- Ninguna parte o zona del establecimiento deberá quedar alejada de una salida al exterior y esa distancia deberá estar en función del grado de riesgo existente.
 - Cada piso deberá disponer de por lo menos dos salidas suficientemente amplias.
 - Las salidas de emergencia deberán estar señaladas e iluminadas.
 - Las escaleras exteriores y de escape, para el caso de incendios, no deberán dar a patios internos o pasajes sin salida.
 - El acceso a las salidas de emergencia siempre deberá mantenerse sin obstrucciones.



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

- Ningún puesto de trabajo fijo distará más de 24,00 m. de una puerta o ventana que puedan ser utilizadas en caso de peligro.
- Si se construyen en la parte superior a la industria, locales habitacionales, el suelo intermedio de dichos locales, debe ser material contra incendio. Las puertas de acceso y escaleras que conduzcan a los pisos de habitación deben ser independientes de los departamentos industriales.
- Las salas de trabajo en que se ejecuten faenas de riesgo, no podrán tener más de un piso, salvo que disposiciones o sistemas especiales, eliminen el peligro, igualmente no podrán tener sus salas de trabajo con puertas o ventanas a menos de 10,00 m. de distancias de las vías de acceso.

Tendrán un servicio de agua contra incendios consistente en:

- Reserva de agua exclusiva para incendios en un volumen no inferior a 12,00 m³.
- Sistema de presurización, con doble fuente energética, que asegure una presión mínima de 5 Kg./cm².
- Una red de agua contra incendios cuya tubería principal tenga un diámetro de 75 mm. de hierro galvanizado.
- Derivaciones hasta las tomas de agua para incendio o salidas de incendio, terminadas en rosca del tipo Macho NST y válvula de paso.
- Junto a la salida de agua o unida a esta, existirá un tramo de Manguera de Incendios de 63,5 mm. de diámetro por 15,00 m. de largo y en su extremo un pitón o boquilla regulable.
- b) La distancia entre las bocas de agua para incendios, en ningún caso excederá de 30,00 m. y el número de bocas en cada piso o nave será el cociente de la longitud de los muros perimetrales de cada cuerpo del edificio expresado en metros, dividido para 45. Se considerarán enteras las fracciones mayores de 0,5.
- c) En los locales de trabajo donde se trasieguen, manipulen o almacenen líquidos o sustancias inflamables, la iluminación de lámparas, linternas y cualquier extensión eléctrica que sea necesario utilizar serán protegidas y a prueba de explosión.
- d) Todo establecimiento industrial deberá contar con extintores de incendio, del tipo adecuado al riesgo existente. Su número estará dado por la proporción de un extintor por cada 100,00 m². de superficie o fracción. La capacidad y el tipo estarán determinados por el Departamento Técnico del Cuerpo de Bomberos de Ambato. Se ubicarán en sitios visibles y accesibles.

Art. 402. Servicios sanitarios.- Los establecimientos industriales, deben estar dotados de servicios higiénicos, independientes para ambos sexos. Habrá siempre una batería sanitaria para cada sexo.

PIEZAS SANITARIAS EN LOCALES INDUSTRIALES

APARATO	HOMBRES	MUJERES
----------------	----------------	----------------



REPUBLICA DEL ECUADOR

MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO
SECRETARIA GENERAL

Inodoro	1 por cada 25 o fracción	1 por cada 25 o fracción
Urinario	OPCIONAL	Ídem
Lavabo	Trabajos limpios : 1 por cada 20 trabajos sucios : 1 por cada 10	Ídem
Duchas	En función del tipo de trabajo	Ídem
Canceles	1 por trabajador	Ídem

Art. 403. Primeros Auxilios.- Los edificios industriales que superen a 25 obreros, deben instalar una sala de primeros auxilios completamente equipada, con un área mínima de 36 m².

Art. 404. Estacionamientos.- Las áreas de estacionamiento para uso industrial se sujetarán a lo establecido en el Capítulo IX, Art., 72 de la ordenanza.

Se deberá prever las facilidades para la carga y descarga, en razón de la forma y superficie del terreno, y de los vehículos que deberán maniobrar en el mismo sin afectar el normal funcionamiento de la vía pública.

El área de maniobras para el patio de carga y descarga deberá cumplir con un radio de giro mínimo de 12,20 m, cuando la distancia entre ejes más alejados sea de 12,20 y de 13,72 m. cuando la distancia entre ejes más alejados sea de 15,25 m.

Art. 405. Sistemas de evacuación.- Las industrias, deberán cumplir con los siguientes requisitos al diseñar un sistema de descarga a la red de alcantarillado, a más de lo establecido por la Empresa Municipal de Alcantarillado de Ambato:

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

Art. 406. Chimeneas.- En las industrias que requieran de la instalación de chimeneas, éstas deberán superar en altura por lo menos al 30% de la altura promedio de los



REPUBLICA DEL ECUADOR

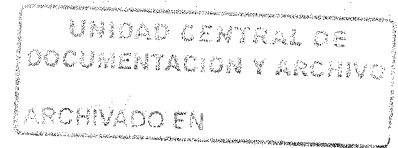
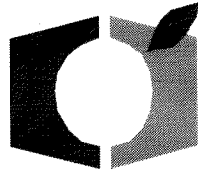
MUNICIPALIDAD DEL CANTON AMBATO

SECRETARIA GENERAL

edificios existentes en el área aledaña o en otros casos un mínimo de 25,00 m. de altura, debiendo en casos de emanación de gases peligrosos o altamente contaminantes, instalar filtros y sistemas de tratamiento de dichos gases antes de su eliminación a la atmósfera.

BIBLIOGRAFÍA:

- NORMAS DE ARQUITECTURA: ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN CUENCA 1996-2000
- NORMAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO : ANEXO A LA ORDENANZA DE ZONIFICACIÓN QUE CONTIENE EL PLAN DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO 2003



REPÚBLICA DEL ECUADOR
MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN AMBATO
SECRETARIA GENERAL

RESOLUCIÓN DE CONCEJO 910

87014

Arquitecto
Marcelo Aguiar Acosta
Director de Planificación
Presente

De mi consideración:

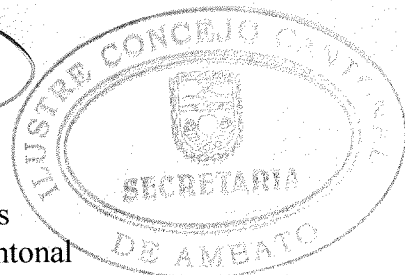
El Ilustre Concejo Cantonal de Ambato en sesión ordinaria del día martes 25 de noviembre de 2008, en uso de sus deberes y atribuciones contempladas en el artículo 63, numerales 1 y 3, de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, donde se estipula, entre ellos, “Ejercer la facultad legislativa cantonal a través de ordenanzas, dictar acuerdos o resoluciones, de conformidad con sus competencias, ...”; y, “Dirigir el desarrollo físico del Cantón y la ordenación urbanística, de acuerdo con las previsiones especiales de esta ley y las generales sobre la materia”, RESOLVIÓ aprobar en segunda y definitiva discusión la Ordenanza General del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato con las observaciones señaladas en cada una de las sesiones en que se discutió este instrumento legal y, con las siguientes consideraciones finales:

- Los Planos de cada una de las parroquias rurales serán parte de los archivos del Departamento de Planificación, debiendo esta Dependencia continuar trabajando en los planes parciales.
- Los planos a color que son parte de la Ordenanza deberán mantenerse en CD's y a disposición del público.

Particular que comunico para los fines legales consiguientes.

Atentamente,

Lic. **Ciro Gómez Vargas**
Secretario del I. Concejo Cantonal





REPUBLICA DEL ECUADOR
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE AMBATO
 DIRECCION DE PLANIFICACIÓN

84676

DP-08-1723

84745

Arquitecto
 Fernando Callejas Barona
 Alcalde de Ambato
 Presente

*Secretaría: Gonzalo
 Conocer*

DESPACHADO 24 NOV 2008

Ref.: FW 80401-2008
 Oficio DA-08-1089

De mi consideración:

En atención a oficio DA-08-1089 mediante el cual solicita se presente un informe final sobre estas posibles reformas a la Ordenanza del Plan de Ordenamiento Territorial de Ambato, al respecto esta Dirección informa:

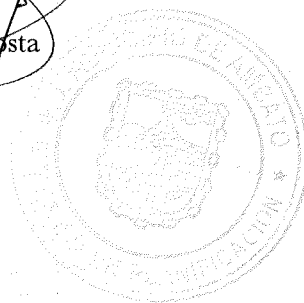
En diferentes reuniones mantenidas con el Arq. Jorge Raza, se ha revisado las normas de arquitectura y de igual manera en visita a las parroquias rurales el viernes 21 de noviembre de 2008, se verificó la morfología de cada una de las parroquias rurales, realizando la propuesta para cada una de ellas.

Por lo anteriormente manifestado, esta Dirección recomienda sea revisada por el Ilustre Concejo Cantonal para su aprobación.

*Resolución
 910
 2008-11-25*

Atentamente,

[Signature]
 Arq. Marcelo Aguiar Acosta
 Director Planificación

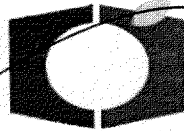


Catalina León
 24-11-2008

24 NOV. 2008
[Signature]

24 NOV. 2008
 Fany
 12:30

*2008-11-25
 9:00
 gw.*



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN AMBATO
ASESORÍA JURÍDICA

S/C
Señor Edil: Guzmán, incorporar
decretos, y por ser legal y
pertinente se procederá a publicar
inmediata y promuevan
en RD ordenanza al AJ-08-4686
Señora Gladis Vazquez
favor continuar obra
el trámite legal para
nente según el subsección
del Señor Alcalde.
18 DIC 2008
MP

92273

Arquitecto
Fernando Callejas Barona
ALCALDE CANTONAL
Presente

Señor Alcalde:

En atención al pedido verbal realizado, para que se emita un criterio jurídico sobre la figura de la reconsideración a una ordenanza, resolución o acuerdo emitido por el I. Concejo; le manifestamos lo siguiente:

1. La Ley Orgánica de Régimen Municipal en el Art. 109, textualmente dispone que: "Cualquier concejal podrá solicitar que se reconsidere una decisión del concejo en el curso de la misma sesión o a más tardar en la próxima sesión ordinaria.- Con la aprobación de las dos terceras partes, resolverá sobre la solicitud de reconsideración."
2. Atendiendo lo estipulado en el Art. 123, ibidem, que hace alusión a las decisiones de Concejo, es pertinente enunciar que este artículo dice: "Los concejos decidirán de las cuestiones de su competencia y dictarán sus providencias por medio de ordenanzas, acuerdos o resoluciones.- Los actos decisorios de carácter general, que tengan fuerza obligatoria en todo el municipio, se denominarán ordenanzas, y los que versen sobre asuntos de interés particular o especial, acuerdos o resoluciones."

CRITERIO JURÍDICO:

Con los antecedentes expuestos y normas jurídicas invocadas los abajo firmantes manifestamos que, la figura de la reconsideración está considerada única y exclusivamente en el Art. 109 de la Ley Orgánica de Régimen Municipal, por lo que dicha figura debe ser interpuesta contra cualquier decisión de concejo a petición de cualquier Señor Edil y puede recaer lo reconsiderado sobre una ordenanza, resolución o acuerdo; según lo dispone la misma norma y ser tratado este asunto en la misma sesión o a más tardar en la próxima sesión ordinaria y para ser viabilizado debe existir la aprobación de las dos terceras partes, quienes resolverán sobre la solicitud de reconsideración. Si una ordenanza está aprobada por el Concejo mediante la respectiva discusión en dos sesión diferentes y no ha sido reconsiderada,

... 1 / 2...
18 DIC 2008
Fanny
11:20

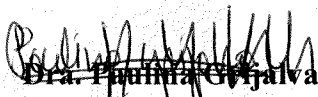


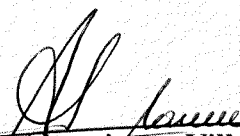
**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN AMBATO
ASESORÍA JURÍDICA**

...2...

ésta debe ser promulgada y publicada para que entre en vigencia, en el supuesto de pretender reformarla o modificarla solo podrá realizarse dicha reforma una vez que se constituya en ley para el cantón, pues caso contrario no es posible reformar algo que no está en vigencia.

Atentamente,


Dra. Paulina Gualva Chacón
PROCURADORA SINDICA MUNICIPAL


Dr. Hugo Altamirano Villarroel
ABOGADO

