

ACTA 190 (ENERO 23 de 2013)

**ACTA CIENTO NOVENTA DE SESIÓN ORDINARIA DEL GAD MUNICIPAL DE MERA, DE MIERCOLES VEINTE Y TRES DE ENERO DE DOS MIL TRECE.**

En la ciudad de Mera, hoy miércoles veinte y tres de Enero del dos mil Trece, siendo las 11:00, por convocatoria de la señora Alcaldesa, se reúnen en la sala de sesiones de la municipalidad, los Señores y las Señoras: Msc. Mirian Jurado, Alcaldesa; Ing. Luis Llallico, Vicepresidente, Lic. Octavio Pisango, Dr. Pablo Robalino, Sra. Flora Sarabia y Sra. Gladys Villavicencio. Actúa como Secretario General el suscrito Dr. Aurelio Quito Cortes. Seguidamente se procede a constatar el quórum reglamentario y la Sra. Alcaldesa declara instalada la presente sesión, disponiendo que por secretaría se dé lectura al

**ORDEN DEL DIA:**

1. Constatación del Quórum reglamentario.
2. Lectura y aprobación del acta anterior.
3. Conocimiento análisis y aprobación en primera la ordenanza del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Mera Periodo 2011 – 2020.

**1.- LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR:** Se procede a dar lectura al contenido integro del acta anterior, la misma que es aprobada por unanimidad y sin existir observación o corrección de naturaleza alguna.

**2.- Conocimiento análisis y aprobación en primera la ordenanza del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Mera Periodo 2011 – 2020.**

Señora Alcaldesa: Se de lectura a los documentos como tal.

Secretario: El documento dice lo siguiente:

0000106



**ORDENANZA DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL DEL CANTÓN MERA PERÍODO 2011-2020**

**EL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL  
CANTÓN MERA**

**CONSIDERANDO:**

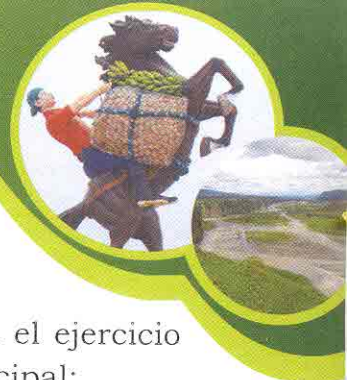
Que el COOTAD en el artículo 4, respecto a los Fines de los gobiernos autónomos descentralizados contempla que Dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son fines de los gobiernos autónomos descentralizados:

- a) La recuperación y conservación de la naturaleza y el mantenimiento de un ambiente sostenible y sustentable;
- b) La protección y promoción de la diversidad cultural y el respeto a sus espacios de generación e intercambio; la recuperación, preservación y desarrollo de la memoria social y el patrimonio cultural;
- c) La obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias;
- d) El desarrollo planificado participativamente para transformar la realidad y el impulso de la economía popular y solidaria con el propósito de erradicar la pobreza, distribuir equitativamente los recursos, la riqueza, y alcanzar el buen vivir;

Que el COOTAD indica en el artículo 54, respecto a las Funciones.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado municipal las siguientes:

- a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales;
- b) Diseñar e implementar políticas de promoción y construcción de equidad e inclusión en su territorio, en el marco de sus competencias constitucionales y legales;
- c) Establecer el régimen de uso del suelo, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales;

0000107



- d) Implementar un sistema de participación ciudadana para el ejercicio de los derechos y la gestión democrática de la acción municipal;
- e) Elaborar y ejecutar el plan cantonal de desarrollo, el de ordenamiento territorial y las políticas públicas en el ámbito de sus competencias y en su circunscripción territorial, de manera coordinada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, y realizar en forma permanente, el seguimiento y rendición de cuentas sobre el cumplimiento de las metas establecidas;
- f) Regular, controlar y promover el desarrollo de la actividad turística cantonal, en coordinación con los demás gobiernos autónomos descentralizados, promoviendo especialmente la creación y funcionamiento de organizaciones asociativas y empresas comunitarias de turismo;
- g) Implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal;
- h) Regular, prevenir y controlar la contaminación ambiental en el territorio cantonal de manera articulada con las políticas ambientales nacionales;
- i) Regular y controlar las construcciones en la circunscripción cantonal, con especial atención a las normas de control y prevención de riesgos y desastres.

Que el COOTAD en el artículo 55.- referente a las Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- señala que: Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

- a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad;
- b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;
- c) Planificar, construir y mantener la vialidad urbana;
- d) Delimitar, regular, autorizar y controlar el uso de las playas de mar, riberas y lechos de ríos, lagos y lagunas, sin perjuicio de las limitaciones que establezca la ley;

0000100 Que es conveniente conservar, y preservar sistemas naturales de alta vulnerabilidad ambiental, como son áreas de páramos, bosques,



quebradas, ríos, acequias, lagos, lagunas, reservorios naturales de agua, que se ven perturbadas con las intervenciones antrópicas, producto de la urbanización y excesivo fraccionamiento del suelo, generando un alto deterioro de éstas.

Que es necesario establecer usos de suelo agrícolas, pecuarios, exclusivamente para las diferentes categorías de ocupación del uso de suelo rural.

Que se debe promover la localización de actividades económicas compatibles con su medio físico, ofreciendo espacios alternativos especialmente para aquellos usos vinculados a la producción artesanal, industrias de bajo impacto que a futuro fomente la generación de microempresas.

Que es necesario propiciar un crecimiento compacto de los asentamientos del Cantón, consolidando prioritariamente los territorios que ya cuentan con servicios públicos, infraestructuras y equipamientos, eliminando la subutilización del suelo urbano producido socialmente.

Que es necesario adaptar las actuales condiciones de uso de suelo a las normas que el Plan de Ordenamiento Territorial establece, desde la perspectiva de hombres y mujeres del cantón Mera, que tienen coincidencia con la determinación de prioridades, con el fin de inducir a una localización de las actividades económicas en espacios alternativos, evitando que las tendencias especulativas vinculadas con la renta del suelo, incidan negativamente generando una caótica distribución de los usos en el espacio urbano-cantonal.

Cumplir con el mandato que establece la Constitución Política de la República del Ecuador, el Título V referente a la organización territorial del estado, en su Capítulo Primero – Principios; fundamentado en lo que determinan los Arts. 238, 239, 240, 241, 242, 243, 248, 250, 263, 264; en la Ley Orgánica (COOTAD) en su TÍTULO II art 10, 11, 12, en el Código Orgánico De Planificación y Finanzas Públicas en la sección Tercera art 41, 42, 43, 44, cumpliendo con los lineamientos emitidos por la SENPLADES, la cual estableció un esquema de la estructura general de sistemas dentro del Plan de Desarrollo para el Buen Vivir, Art. 275 con Inclusión y Equidad Social; respetando la autonomía de los gobiernos autónomos descentralizados y la responsabilidad del desarrollo del cantón, como también el encargo de velar por el territorio;, el Gobierno cantonal de Mera, diseñó el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial;

Que el Plan de Desarrollo Cantonal tiene como objetivo principal el mejoramiento de la calidad de vida de la población y establecer un marco operativo para la modernización, descentralización, eficiencia y efectividad; así como construir una cultura de participación social y la

000010



sostenibilidad en las áreas social, económica, política, turística, ambiental y de gobernabilidad a nivel local;

Que el Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mera, mediante Resolución que autoriza el inicio del proceso contractual para la contratación del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Mera;

En uso de las atribuciones que le confiere la ley:

**Expide:**

## **LA ORDENANZA DEL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL CANTÓN MERA PERÍODO 2011-2020**

### **Título I DISPOSICIONES GENERALES**

#### **Capítulo I**

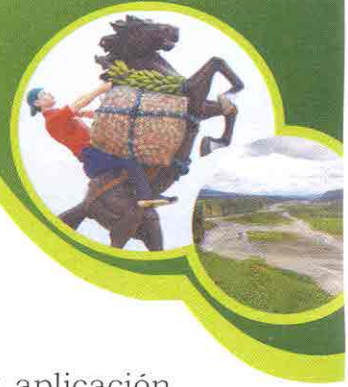
#### **SECCIÓN I MARCO GENERAL**

**Art. 1.-** La presente ordenanza constituye el marco general de políticas e instrumentos que permitan al Gobierno Municipal y a la Comunidad, dirigir y coordinar el desarrollo físico, social, económico, turístico, ambiental, ecológico y administrativo del cantón Mera.

**Art. 2.-** El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón Mera se define como un conjunto de objetivos generales, principios, políticas, estrategias e instrumentos, debidamente estructurados orgánicamente y dirigido a orientar, ordenar, priorizar y regular las acciones de los diversos agentes de desarrollo en el ámbito municipal y de sus relaciones con áreas de influencia local, provincial y nacional.

Expresa los lineamientos generales para el desarrollo cantonal a distintos plazos y a partir de una concepción integral. Se constituye en el instrumento operativo, con acciones e inversiones de visión estadista a corto, mediano y largo plazo de los planes de desarrollo urbanos y rurales. Es el mecanismo rector para la administración municipal, tanto en lo interno como externo.

0000110



## SECCIÓN II ÁMBITO DE APLICACIÓN

**Art. 3.-** El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial es de aplicación obligatoria y general en el territorio cantonal y en el perímetro urbano de las ciudades de Mera, Shell y Madre Tierra para efectos del ordenamiento urbano, de la gestión administrativa municipal, de inversión y participación de la comunidad.

## SECCIÓN III DE LA NATURALEZA Y EFECTOS JURÍDICOS

**Art. 4.-** El Gobierno Autónomo Municipal Descentralizado, en el ámbito de su competencia de cada dirección, sección y demás dependencias municipales, ajustará su acción a las provisiones del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2011 al 2020.

**Art. 5.-** El Gobierno Municipal está facultado a:

- a) Formular la normativa técnica territorial y urbanística para la utilización del suelo según densidad de población, porcentaje de terreno que pueda ser ocupado por construcciones, así como las características y el destino de éstas;
- b) Constituir y gestionar patrimonio público de suelo e intervenir en el mercado del suelo, en fundamentos a la ley; y,
- c) Propiciar la integración y participación de la comunidad, con adecuados mecanismos para que la comunidad participe en identificar, priorizar, cooperar en la planificación, ejecución, mantenimiento, conservación y aprovechamiento de las obras y servicios públicos municipales.

## Capítulo II DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA

**Art. 6.-** Todo ciudadano del cantón tiene derecho a participar en el planeamiento, a recibir información sobre los planes y su contenido y a presentar sugerencias sobre las características de los mismos, en tanto sean de carácter colectivo y representen necesidades de la comunidad.

**Art. 7.-** La comunidad participará en la planificación a través de las modalidades siguientes:

- a) **Consulta directa.**- La administración remitirá a los interesados la información relativa a la materia consultada y les invitará que hagan



Puerta de Ingreso a la Amazonia Ecuatoriana

llegar sus planteamientos por escrito dentro de un plazo que no sea inferior a quince días. Transcurrido el plazo, convocará a todos los interesados a una junta en la que se debatirá los planteamientos y se formulará recomendaciones para la ejecución del Plan;

- b) **Consulta mediante difusión pública.**- Se divulgará la información básica por los medios de comunicación colectiva, se fijará el mismo plazo de quince días para recabar las observaciones, planteamientos y puntos de vista de la colectividad y se realizarán juntas por sectores, tanto geográficas como de actividad, a fin de debatir los planteamientos y emitir recomendaciones; y,
- c) En este nivel se incluyen los procesos participativos de control y participación ciudadana: Consejo de planificación cantonal, Consejo de participación ciudadana y control social y la silla vacía, mediante los cuales se pondrá a disposición de la ciudadanía la participación directa de los procesos de gestión cantonal.

## Título II DEL SISTEMA DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN

### Capítulo I DE LOS PRINCIPIOS GENERALES

**Art. 8.-** Las instancias competentes de planeación local son: Autonomía, Ordenación de Competencias, Coordinación, Consistencia, Prioridad del Gasto Social, Continuidad, Participación y Sostenibilidad Ambiental.

**Art. 9.-** Autonomía.- La Municipalidad ejercerá su autonomía en materia de planeamiento en función a lo previsto en la Constitución y COOTAD.

**Art. 10.-** Ordenación de Competencias.- El Plan de Desarrollo para efectos de competencia tomará en cuenta los criterios de concurrencia, complementariedad y subsidiaridad, previsto en el Código Orgánico De Planificación y Finanzas Públicas; en la SECCIÓN Tercera, artículos 41, 42, entendidos así:

- a) **Concurrencia.**- Cuando respecto de un propósito común con incidencia en el ámbito local, dos o más autoridades de planeación de diverso nivel deban desarrollar actividades de conjunto, la actuación local deberá fomentar la oportunidad y eficiencia dentro de respeto mutuo que se desprenda del ordenamiento jurídico vigente;

0000112



Puerta de Ingreso a la Amazonía Ecuatoriana



b) **Complementariedad.**- En el ejercicio de las respectivas competencias, las instancias pertinentes obrarán en forma armónica con otras autoridades que tengan que ver con la respectiva órbita funcional con el fin de evitar conflictos de competencia; y,

c) **Subsidiaridad.**- Cuando respecto a un asunto específico existiere vacío en el Plan y no haya norma aplicable en contrario, la autoridad competente podrá aplicar las disposiciones existentes en el Plan de Desarrollo Provincial o del País.

**Art. 11.- Coordinación.**- Las instancias competentes de planeación a nivel local buscarán la debida armonía y coherencia entre las actividades que realizan para efectos de la formulación, ejecución y evaluación del Plan.

**Art. 12.- Consistencia.**- Con el fin de asegurar las debidas orientaciones económicas y financieras, los planes de obras locales derivadas del Plan deben ser consistentes con las proyecciones de ingresos determinados en el presupuesto municipal.

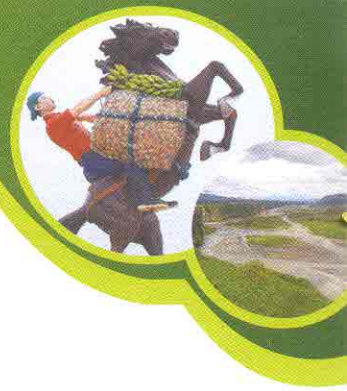
**Art. 13.- Prioridad del Gasto Social.**- Para estimular la consolidación progresiva del bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población en la elaboración, aprobación, ejecución y actualización del Plan deberá primar siempre la satisfacción de necesidades de la colectividad.

**Art. 14.- Continuidad.**- La continuidad de los enfoques y parámetros del Plan deberá estar enmarcada en los resultados de las evaluaciones periódicas realizadas por la Jefatura de Planificación y de las comisiones respectivas según sus competencias, acorde con los documentos de soporte que fundamenten el respectivo texto y orientación de la ley.

**Art. 15.- Participación.**- En todo proceso inherente a la formulación, ejecución y evaluación del Plan, las instancias competentes velarán para que haya canales efectivos de participación ciudadana, de conformidad con las orientaciones establecidas.

**Art. 16.- Sostenibilidad Ambiental.**- El desarrollo socioeconómico debe ser en armonía con el medio natural. Así, es necesario y considerar siempre estrategias, programas, proyectos y criterios que permitan estimar costos y beneficios ambientales con el fin de preservar el derecho fundamental al ambiente sano.

0000113



## Capítulo II DE LA ORDENACIÓN JERÁRQUICA DE LOS PLANES

**Art. 17.-** Por su contenido y competencia institucional siendo el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Mera, se superpone jerárquicamente al Plan Regulador Urbano; planes sectoriales, planes temáticos y planes especiales.

## Capítulo III DEL CONSEJO DE PLANIFICACIÓN

**Art. 18.-** Se institucionaliza por medio de esta ordenanza el Consejo de Planificación y de la asamblea ciudadana que está bajo la responsabilidad del monitoreo; preparación, presentación y discusión del Plan de Desarrollo del Cantón Mera.

**Art. 19.-** Son funciones del Consejo de Planificación y las Comisiones Permanentes a más de las contempladas en la ley las siguientes:

- a) Conocer, estudiar y recomendar al Concejo Municipal, sobre las propuestas de modificación o reformas al Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial y de la normativa técnica territorial y urbanística del uso, ocupación del suelo y construcciones;
- b) Sugerir políticas de desarrollo para el cantón y la ciudad
- c) Conocer, resolver e informar al Concejo de los trabajos en materia de programas y proyectos que elabore la Jefatura de Planificación.
- d) El planeamiento y gestión del sistema de tránsito y transporte, debiendo observarse lo previsto en la ley de Descentralización;
- e) Analizar e informar al Concejo Municipal sobre la aprobación de urbanizaciones, lotizaciones, asentamientos de hecho, programa de vivienda de interés social y legalización de tierras;
- f) Establecimiento de políticas de localización industrial y aprobación de proyectos; y,
- g) Estudiar y recomendar la ubicación de actividades especiales: zona de tolerancia, ocupación de la vía pública, etc.

**Art. 20.-** El Consejo de Planificación, estará integrado por:

1. La máxima autoridad del ejecutivo local, quien convocará al Consejo, lo presidirá y tendrá voto dirimente;
2. Un representante del legislativo local con su respectivo suplente;

1000114



3. La o el servidor público a cargo de la instancia de planificación del gobierno autónomo descentralizado y tres funcionarios del Gobierno Autónomo Descentralizado designados por la máxima autoridad del ejecutivo local;
4. Tres representantes delegados por las instancias de participación, de conformidad con lo establecido en la ley y sus actos normativos respectivos y;
5. Un representante de nivel de gobierno parroquial rural.

**Art. 21.- Designación de los integrantes.-** En la primera sesión ordinaria efectuada una vez constituido el concejo municipal, nombrará a la concejala o concejal.

Los representantes ciudadanos serán nombrados para un período fijo de dos años; en caso de ausencia injustificada del principal a tres sesiones consecutivas, se titularizará su respectivo suplente y será informada la asamblea cantonal a fin de que proceda a llenar la o las vacantes que se produjeran, hasta terminar el período.

El presidente o presidenta del Gobierno Parroquial Rural será designado/a en reunión conjunta de todos ellos para un período fijo de dos años y no podrá ser reelegido en calidad de principal durante el mismo período de funciones administrativas.

**Art. 22- Funciones del Consejo Cantonal de Planificación.-** Sus funciones son:

1. Participar en el proceso de formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial y emitir resolución favorable sobre las prioridades estratégicas de desarrollo, como requisito indispensable para su aprobación del Concejo Municipal;
2. Velar por la coherencia y concordancia del plan de desarrollo y de ordenamiento territorial del cantón con los planes de los demás niveles de gobierno y con el Plan Nacional de Desarrollo;
3. Verificar la coherencia de la programación presupuestaria cuatrianual y de los planes de inversión con el respectivo plan de desarrollo y de ordenamiento territorial;
4. Generar las condiciones y mecanismos de coordinación para el tratamiento de temas específicos que se relacionen en los objetivos de desarrollo territorial, a través de grupos de interés sectoriales o sociales que fueren necesarios para la formulación y gestión del plan, quienes se reunieran tantas veces como sea necesario. Los grupos de



interés conformados prepararan insumos debidamente documentales que servirán para la formulación del plan.

5. Velar por la armonización de la gestión de cooperación internacional no reembolsable con los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial respectivo;
6. Conocer los informes de seguimiento y evaluación del plan de desarrollo y de ordenamiento territorial presentados por el alcalde o alcaldesa; y,
7. Delegar la representación técnica ante la Asamblea Cantonal.

**Art. 23.- Atribuciones del Presidente del Consejo de Planificación.-** Tendrá las siguientes atribuciones:

- a) Cumplir y hacer cumplir las normas que regulan la organización y funcionamiento del Consejo;
- b) Convocar y presidir las sesiones del Consejo, orientar los debates, conceder el uso de la palabra, ordenar las votaciones y suscribir las actas conjuntamente con el Secretario o Secretaria del Consejo;
- c) Formular el orden del día de las sesiones; y,
- d) Someter los asuntos aprobados por el Consejo a consideración del Concejo Municipal o a la Asamblea Cantonal, cuando deban conocerlos, según sus atribuciones;

**Art. 24.- Deberes y Atribuciones de los Integrantes del Consejo.-** Son deberes y atribuciones de los integrantes del Consejo los siguientes:

- a) Asistir a las sesiones del Consejo;
- b) Intervenir en las deliberaciones, decisiones y dar cumplimiento a las Comisiones que se les encomendare;
- c) Consignar su voto en las sesiones; y,
- d) Las demás establecidas por la Ley y ésta ordenanza.

**Art.25.- Secretaria o Secretario del Consejo.-** El jefe jefa de Planificación Municipal será Secretario o Secretaria del Consejo de Planificación y actuará como Prosecretario el Procurador Sindico Municipal.

**Art. 26.- Funciones del Secretario del Consejo.-** Son funciones de la Secretaria o Secretario del Consejo de Planificación:

- a) Asistir a las sesiones con voz informativa;
- b) Preparar las actas resumen de las sesiones y suscribirlas conjuntamente con el Presidente del Consejo;

0000116



- c) Notificar a los miembros del Consejo la convocatoria que contendrá el orden del día y la documentación que conocerá y entregarla a todos sus miembros, con cuarenta y ocho horas, de anticipación a la sesión del Consejo;
- d) Llevar bajo su responsabilidad el archivo de actas y expedientes del Consejo y tramitar las comunicaciones;
- e) Conferir copias certificadas de documentos, con autorización del Presidente;
- f) Llevar un registro magnetofónico de las sesiones del consejo y en caso de incoherencia entre el texto del acta y de la grabación, se establecerá ésta última. Se mantendrán durante al menos cinco años;
- g) Promover la ejecución y supervisar el cumplimiento de las decisiones del Consejo de Planificación; y,
- h) Las demás establecidas por la Ley, la presente Ordenanza y más normas jurídicas aplicables.
- i) Corresponde al Prosecretario o Prosecretaria, apoyar a la Secretaria o Secretario en las funciones a él asignadas, asistir obligatoriamente a todas las sesiones del Consejo aún cuando esté presente el/la titular; y, cumplir con las demás que le sean delegadas.

**Art 27.- Sesiones.-** Las sesiones del Consejo serán ordinarias y extraordinarias. Las ordinarias tendrán lugar una vez por trimestre y las extraordinarias, cuando las convoque el Presidente por propia iniciativa o a petición de tres de sus integrantes.

Las sesiones se someterán a las siguientes disposiciones:

- a. La sede del Consejo será la ciudad de Mera, pero podrá sesionar en cualquier lugar del cantón de acuerdo con la convocatoria que disponga el Presidente.
- b. Cualquiera de los miembros del Consejo podrá solicitar por escrito a la Presidencia que se incluya en el orden del día de una sesión asuntos específicos que estén dentro del campo de su competencia o atribuciones. Si fuese negada, podrá, en una sesión ordinaria y por una sola ocasión, someter al Consejo la decisión del Presidente.
- c. En las sesiones ordinarias se tratará el temario que conste en el orden del día y además se podrán discutir otros temas.
- d. En las sesiones extraordinarias se tratarán exclusivamente los asuntos que motivaron la convocatoria y que constan en el orden del día.

0000117



Las sesiones ordinarias y extraordinarias serán convocadas por escrito por el Presidente del Consejo, con cuarenta y ocho horas de anticipación, debiendo señalarse lugar, día y hora para la sesión. Para el efecto se adjuntará la convocatoria, el orden del día y la documentación pertinente. La entrega tardía de la convocatoria con el orden del día o de los documentos pertinentes será causa suficiente para que a pedido de uno de los miembros del Consejo no se instale la sesión convocada o los puntos que no tengan la documentación completa no se traten.

- f. El quórum de las sesiones será la mayoría absoluta, en el que siempre deberá contar con la presencia del Presidente del Consejo.
- g. El Consejo decidirá sobre la nueva fecha en la que tratará los puntos del orden del día que no hubieren sido analizados. Los puntos que no tengan documentación completa deberán ser incluidos en el orden del día de la siguiente sesión ordinaria.
- h. Cada integrante del Consejo fijará una dirección física y electrónica en la que recibirá las convocatorias y las notificaciones oficiales.

**Art. 28.- De las Actas.**- Las actas deberán estar firmadas exclusivamente por la Presidenta o Presidente del Consejo de Planificación y por la Secretaria o Secretario del Consejo, guardando las siguientes formalidades:

- a. Las actas contendrán el lugar, la fecha y las horas de inicio y cierre de las sesiones; los resúmenes de las intervenciones de sus miembros sobre los asuntos tratados; y, las decisiones o resoluciones adoptadas.
- b. Las actas serán un resumen de lo tratado y debatido en la sesión ordinaria o extraordinaria y contendrá el texto de las decisiones adoptadas.

**Art. 29.- Del uso de la palabra.**- Es atribución del Presidente dirigir y orientar las sesiones y conceder el uso de la palabra en el orden que le soliciten. Podrá también suspender el uso de la palabra, cuando en la intervención no se circunscriba al tema en debate, después de haber sido requerido que lo haga.

**Art. 30.- Duración de las Intervenciones.**- Las intervenciones de los miembros del Consejo tendrán una duración máxima de cinco minutos en la primera intervención y de tres en una segunda, en cada tema.

**Art. 31.- Intervención por Alusión.**- Si los miembros del Consejo fueren aludidos en su dignidad o agraviados de algún modo, el Presidente le concederá la palabra si lo solicitare, en forma inmediata de producida la

000118



alusión, a fin de que haga uso del derecho a la defensa, lo que en ningún caso servirá para agredir u ofender.

**Art. 32.- De las mociones.-** En el transcurso del debate los integrantes del Consejo propondrán mociones que contengan propuestas que deberán ser motivadas, claras y concretas. Los demás podrán solicitar por intermedio del presidente que el proponente acepte modificar total o parcialmente su contenido.

Es atribución del presidente calificar y someter al debate y decisión del Consejo, las mociones presentadas por sus integrantes.

**Art. 33. Moción Previa.-** Cuando el contenido de la propuesta sea total o parcialmente contrario al ordenamiento jurídico, antes de que sea sometida a votación, cualquier integrante del Consejo podrá pedir que se califique como moción previa la decisión sobre la constitucionalidad o legalidad de la propuesta. Presentada la moción previa, el Consejo no podrá resolver sobre lo fundamental de la propuesta mientras no se resuelva sobre su constitucionalidad o legalidad y de considerarse que la moción principal es contraria al ordenamiento jurídico, deberá ser modificada o retirada la moción principal, por parte del proponente de la misma.

**Art. 34.- Cierre del debate.-** El Presidente declarará concluido el debate en el momento que considere que ha sido suficientemente discutido el tema y mandará recibir la votación en orden alfabético de sus integrantes.

**Art. 35.- Votación Nominal.-** Las votaciones serán nominales, esto es, que los integrantes del Consejo expresan verbalmente su votación en orden alfabético de sus apellidos, previa argumentación durante un máximo de 3 minutos siempre que no hubiere intervenido en el debate. El Presidente será el último en votar y en caso de empate la decisión será adoptada en el sentido del voto del Presidente del Consejo.

**Art. 36.- Punto de orden.-** Cuando un miembro del consejo estime que se están violando normas constitucionales, legales o reglamentarias en el trámite de una sesión podrá formular un punto de orden a fin de que se rectifique el procedimiento. Para ser aceptado deberá ser concreto y referirse a la disposición que estime violada.

**Art. 37.-** se suprime.

#### Capítulo IV DE LA JEFATURA DE PLANIFICACIÓN

**Art. 38.-** La Jefatura de Planificación tiene como responsabilidad la planificación y ordenamiento territorial del cantón, en particular le corresponde la elaboración del Plan de Desarrollo y Ordenamiento

0000119



### Capítulo III DEL USO DE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN ECOLÓGICA

**Art. 47.-** Para la preservación del ambiente o del entorno natural, el planeamiento territorial y urbanístico podrá delimitar áreas de protección especial, en las que estará prohibida cualquier utilización que ocasione transformación de las características morfológicas o de la vocación natural del suelo. Su uso será reglamentado a través de las normativas técnicas territoriales y urbanísticas complementarias a esta ordenanza y de planes especiales de manejo.

**Artículo 48.- Recursos Naturales y Culturales.-** Se declara de interés patrimonial municipal sus recursos ambientales y culturales. Se integran a este patrimonio los recursos naturales tales como: agua, suelo, subsuelo, humedales, cursos de agua, montañas vírgenes, áreas de reserva ecológica, planicies de inundación, lagunas, afloramientos rocosos y todo otro ecosistema frágil. La Municipalidad velará por la protección y desarrollo sostenible de los mismos.

Se declara de interés municipal mantener y valorizar el patrimonio constituido por las construcciones, elementos urbanos poseedores de valores relevantes de tipo arquitectónico, urbanístico histórico o cultural que dada su naturaleza representen hitos urbanos con los que el cantón y sus habitantes se identifican.

Las Zonas, Sitios y Bienes de esta naturaleza que ya posean declaración como monumentos históricos y los que se declaren en el futuro en aplicación del régimen de la Ley de Patrimonio Cultural se considerarán incluidos como de interés cantonal.

Dichos bienes podrán ser objeto de un tratamiento tributario que estimule su mantenimiento y valorización.

**Artículo 49.- Definición de Valor Patrimonial Cultural.-** Se define como Patrimonio Cultural Municipal toda cosa mueble o inmueble, o conjunto de estas, los usos o costumbres, los sitios naturales o contextos humanizados, cuyas cualidades individuales o de relación con el ambiente circundante le otorgan valor de identidad, tradición y memoria colectiva.

**Artículo 50.- Declaración de Valor Patrimonial y Ambiental.-** El valor patrimonial y ambiental de interés cantonal de zonas, sitios, cosas, usos o costumbres será declarado por el Gobierno Municipal en función de los criterios establecidos en el siguiente artículo y sobre la base de una propuesta técnicamente fundada, especificando la vinculación con el Programa Turismo, Patrimonio y Ambiente. Las Zonas, Sitios y Bienes declarados serán registrados en el Inventario Municipal de Zonas, Sitios y Bienes Patrimoniales y Ambientales conjuntamente con la normativa específica que se le asigne a cada uno.

**Artículo 51.- Criterios de Valoración de Zonas, Sitios y Bienes.-** Los criterios de valoración que se aplicarán tendrán en cuenta:

- a. El aporte de cada elemento a la calificación del ambiente, y a la conformación de contextos culturales, naturales o mixtos;

0000120



- b. La asociación a tradiciones vivas, con ideas y creencias o con obras artísticas o literarias de valor cantonal;
- c. La posesión de un particular valor en la construcción de la ciudad y del territorio;
- d. La posesión de valor como aporte de una tradición cultural local o de un grupo humano que ha desaparecido o ser ejemplo de un tipo de edificio o sitio o conjunto arquitectónico o tecnológico o paisajístico que ilustre una etapa significativa de la historia cantonal o nacional o constituir un ejemplo de establecimiento humano o del uso de la tierra, que sea representativo de una cultura o subculturas especialmente si están en peligro por efectos de cambios culturales o territoriales, todo lo cual deberá probarse con documentación fehaciente y científica;
- e. La ejemplaridad en materia de procesos geológicos, geomórficos o fisiográficos o ser ejemplos de procesos ecológicos y biológicos o áreas de belleza natural cantonal o contener hábitats naturales representativos para la conservación de la diversidad biológica o del ecosistema; y
- f. Las interacciones significativas entre el hombre y el medio natural, que habiliten su reconocimiento como paisajes culturales.

**Artículo 52.- Protección de los Recursos Naturales y Culturales.-** Podrá exigirse, para la aprobación de emprendimientos que afecten total o parcialmente a dichos recursos, un estudio de Evaluación de Impacto Ambiental, Urbano y Territorial que podrá incluir un estudio arqueológico inclusive. En tales casos el procedimiento se iniciará con la presentación de un legajo técnico en que se describa el proyecto, el cual será categorizado por el proponente en función de sus previsiones de impacto ambiental, urbano y territorial.

La Municipalidad a través de su área técnica ambiental analizará dicha documentación en función de los impactos acumulativos en la salud, seguridad o calidad de vida de la población, las condiciones estéticas, arqueológicas, culturales o sanitarias del medio, la configuración, calidad y diversidad de los recursos, y en la estructura urbana. Hasta tanto este mecanismo no sea reglamentado, el área técnica ambiental de la Municipalidad informará en el expediente sobre las condiciones de viabilidad de cada emprendimiento y sobre los criterios que ha de usar el proponente en el estudio de impacto, pudiendo consultar a los efectos a Universidades u otras Instituciones de reconocida competencia técnica.

Las tierras cuyos propietarios presenten e implementen programas de protección de los recursos naturales o culturales en sus predios, o cedan parte de los mismos al dominio municipal, podrán ser beneficiadas con un incremento de los derechos urbanísticos otorgados por la municipalidad tales como los relacionados a la edificación y al uso del suelo. En tales casos se podrá establecer un contrato - plan en que se determine la razonable equivalencia entre los aportes del propietario y los beneficios patrimoniales y ambientales de la Comuna, así como las obligaciones y derechos recíprocos, el que será aprobado por el concejo municipal, previo a la suscripción.

Quiénes presenten un plan de manejo y de recuperación ecológica de los humedales, planicies de inundación, lagunas y arroyos, una calificación de su valor escénico y paisajístico, o que donaran tierras conteniendo dichos ecosistemas, tendrán los beneficios urbanísticos que se acuerden con el Gobierno Municipal en el marco de un contrato - plan entre la Municipalidad y los emprendedores, el que será aprobado por el concejo municipal, previo a la suscripción.

0000121



**Capítulo IV  
DEL PATRIMONIO MUNICIPAL DEL  
SUELO**

**Art. 53.-** La Municipalidad podrá establecer, sobre suelo clasificado como urbanizable o no urbanizable no sujeto a protección, reserva de terrenos de posible adquisición para constitución o ampliación del patrimonio municipal del suelo.

**Art. 54.-** Integran el patrimonio municipal del suelo:

- a) Los predios no edificados de propiedad municipal y los que lleguen por cualquier concepto;
- b) Los inmuebles que sean producto de expropiaciones, cesiones o compensaciones urbanísticas;
- c) Los bienes, inmuebles o no, que provengan de derechos de aprovechamiento urbanísticos cedidos, reconocidos o atribuidos a la Municipalidad o adquiridos por ésta o cualquier título; así como los provenientes del ejercicio de los derechos municipales;
- d) Los adquiridos por la Municipalidad como tierras de reserva para crecimiento o ampliaciones futuras;
- e) Los que sustituyan a bienes comprendidos en alguna de las categorías anteriores; y,
- f) Los precios y frutos civiles de los bienes comprendidos en las categorías anteriores.

**Art. 55.-** Los terrenos destinados a equipamientos comunitarios en el Plan, deberán considerarse como patrimonio municipal y por tanto se seguirán por los procesos legales atribuidos al Municipio, y en ningún caso podrán ser utilizados para otros usos que no sean los determinados en el plan.

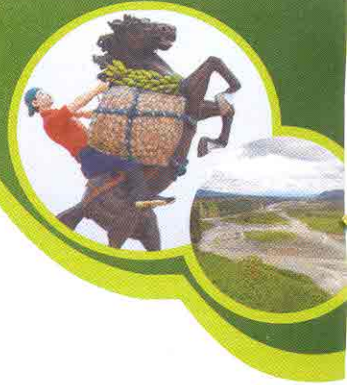
**Capítulo V.  
DE LAS NORMAS APLICABLES AL DISEÑO Y  
CONSTRUCCIÓN DE VÍAS**

**Art. 56.-** El diseño de construcción de vías se regirá por las disposiciones pertinentes en las normas técnicas territoriales y urbanísticas complementarias a esta ordenanza.

**Art. 57.-** La Municipalidad diseñará las vías expresas y colectores en base al plan y los estudios específicos sobre vialidad y transporte.

El diseño y construcción de las vías locales, peatonales y escalinatas pueden ser realizadas por el urbanizador, sujetándose a lo dispuesto en el planeamiento vigente y a las disposiciones de las normas técnicas

000122



territoriales y urbanísticas complementarias a esta ordenanza.

*Puerta de Ingreso a la Amazonía Ecuatoriana*

## Título IV DEL RÉGIMEN DE MANCOMUNIDAD

### Capítulo I DEL RÉGIMEN DE MANCOMUNIDAD

**Art. 58.-** Para todo lo relativo al ordenamiento territorial regional y urbano; de preservación ambiental y la presentación (sic) de servicios públicos dentro del área de influencia del cantón, la Municipalidad y los municipios circunvecinos podrán celebrar convenios de mancomunidad en los que se consideren normas para el establecimiento, financiación y gestión común de proyectos, programas y/o servicios considerados en el Plan de Desarrollo, tomando como base lo previsto en la Ley, Art. 285 de COOTAD

**Art. 59.-** Los convenios de mancomunidad tendrán el mismo efecto jurídico de una ordenanza, tanto en el territorio del cantón Mera como en el Municipio vecino, y deberá ser abalizado siguiendo el procedimiento previsto en Ley, según el Art. 285 del COOTAD

**Art. 60.-** Los recursos del respectivo Municipio y los del cantón Mera, así como los que provengan de la presentación del servicio o la ejecución de la obra, podrán cambiarse y distribuirse en cualquier proporción en la forma que más idónea resulte para la consecución del fin común.

## Título V REGULACIÓN URBANA PARA LAS CIUDADES DE MERA, SHELL Y MADRE TIERRA

### Capítulo I DISPOSICIONES GENERALES

#### SECCION I ÁMBITO DE APLICACIÓN Y VIGENCIA

**Art. 61.-** Las disposiciones de este código se aplicarán dentro de los límites del área urbana y urbanizable de los centros poblados, definidos en la respectiva ordenanza.

**Art. 62.-** Para la aplicación e interpretación de este código se tomarán en cuenta el contenido de los documentos y planos que se constan en el Plan y de delimitación del sector de la ciudad.

**Art. 63.-** Para la aplicación de la presente Ordenanza se divide el territorio en las siguientes áreas:

000123



**Áreas Urbanas.**- Constituidas por áreas que al momento acogen y presentan aptitud para receptor usos urbanos; cuentan con la infraestructura vial, redes de servicios públicos domiciliarios, equipamiento comunal que cubre necesidades básicas de la población ahí residente, y una trama urbana definida.

a) Comprende los siguientes territorios:

1. La ciudad de Mera. Constituida como cabecera cantonal, por el territorio fijado como "Zona Urbana" en la Ordenanza de Implementación del Plan de Ordenamiento Territorial del Área de Control Urbano y Rural del Cantón Mera, plano No. M2-11.
2. La Cabecera Parroquial de Shell. La delimitación que se ha adoptado para este asentamiento es el establecido como tal en la Ordenanza de Implementación del Plan de Ordenamiento Territorial del Área de Control Urbano y Rural del Cantón Mera, los límites Constan en el Plano adjunto a la presente Ordenanza. plano No.M2-11.
3. La Cabecera Parroquial de Madre Tierra. La delimitación que se ha adoptado para este asentamiento es el establecido como tal en la Ordenanza de Implementación del Plan de Ordenamiento Territorial del Área de Control Urbano y Rural del Cantón Mera, los límites Constan en el Plano adjunto a la presente Ordenanza. plano No. MT2-11.

b) **Área de expansión urbana.**- Considerando que el Área de Expansión Urbana de acuerdo a la Ordenanza de Implementación del Plan de Ordenamiento Territorial del Área de Control Urbano y Rural del Cantón Mera, se encuentra contemplada en los planos desarrollados para el efecto georeferenciados, con la proyección de crecimiento de acuerdo a cada zona urbana.

c) **Área rural cantonal.**- Comprendida entre el límite del Área de Expansión Urbana (centros poblados) y el límite del cantón Mera. Se identifican dentro de los territorios denominados: Área Rural Cantonal, los asentamientos poblacionales la delimitación en detalle de estos sectores consta en el Mapa No. 1 anexo a la presente Ordenanza.

1. En esta zona se asigna como Uso Principal la siguiente Subcategoría: Uso Ambiental con Afección Agropecuaria, dentro del cual existen los siguientes usos:

a) Usos Ambientales con Afección Regulada Agrícola.

b) Usos Ambientales con Afección Regulada Pecuaria

2. Hasta que se cuente con los respectivos planes de actuaciones especiales destinados a la protección del medio físico y a la gestión



responsable de sus recursos naturales, el uso y ocupación del suelo de la Zona de Amortiguamiento de las áreas protegidas, se regularán por las siguientes determinaciones:

- a) **Usos Ambientales con Afección Regulada Agrícola.** Se permitirá actividades agrícolas para los escenarios ecológicos hasta pendientes del 20%. Para el resto de área las regulaciones serán donde las pendientes son superiores al 20%, en donde se realizará la regeneración natural o la siembra de bosque para aprovechamiento selectivo, igual se hará en terrenos sin ningún uso.
- b) **Usos Ambientales con Afección Regulada Pecuaria.** Se permitirá actividades pecuarias en caso de los escenarios ecológicos con pendientes del 20%. Las regulaciones para estas áreas serán donde las pendientes son superiores al 20%, en donde se realizará la regeneración natural o la siembra de bosque para aprovechamiento selectivo, igual se hará en terrenos sin ningún uso.
- c) **Uso Ambiental Amenaza Natural, Protección de Márgenes y Cuerpos de Agua Para la protección del suelo, en el Resto del Territorio Rural:** Toda modificación, uso o aprovechamiento del suelo, debe estar fundamentado en un estudio agro ecológico y en una interpretación de su capacidad de uso agropecuario. Las zonas incorrectamente utilizadas deben retrotraerse, en la medida de lo posible, a sus condiciones iniciales. En las zonas donde existen procesos intensos de erosión activa o altos riesgos de deslizamiento, deberá evitarse el cultivo y para su utilización se deberá contar la licencia ambiental. Igualmente en las zonas fácilmente erosionables sostenidas por la vegetación, deberá, evitarse la alteración de ésta.
- d) **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. Este Uso de Suelo comprende: las Cuencas, Microcuencas, Unidades Hidrográficas, manantiales, ríos, arroyos, ciénagas, lagunas, etc.
- e) **Uso De Suelo De Quebradas Y Amenaza Natural (Laderas, Pendientes Mayores Al 30%):** 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. Este Uso de Suelo comprende:

0000125



Reservas ecológicas de riberas de quebradas, áreas vulnerables, de alta pendiente con amenaza de deslizamientos y movimientos en masa, la llanura de desborde de los ríos y demás planos inundables, y las partes montañosas con alto grado de susceptibilidad a deslizamiento y pendientes fuertes.

3. Para estas zonas se asignan los usos que se detallan a continuación:
  - Equipamientos recreacionales que no supongan el emplazamiento de edificaciones, tales como parques, plazas y canchas deportivas; y,
  - Usos forestales con restricción y licencia ambiental.
  - A este Uso Ambiental se excluirán de asignárseles usos urbanos o residenciales.
4. Se prohíbe toda forma de actuación antrópica que conlleve a la alteración del medio físico natural que se desea conservar, tales como el taponamiento a las quebradas, cambio de cauce original de las quebradas, movimientos de tierra y el consecuente cambio de uso del suelo.
5. Se prohíbe las subdivisiones de suelo y de conformidad con la Ley del COOTAD, Artículo 471.- Fraccionamiento agrícola, en su parte pertinente indica: "...De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la ley..."
6. No se permitirá ningún tipo de construcción en los territorios identificados, debido a sus limitaciones topográficas y/o geológicas y geotécnicas para receptor usos urbanos, o al interés natural y paisajístico que presentan.
7. 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, en las márgenes de protección identificadas Además se exceptúan las obras de ingeniería orientadas al mejor manejo de las aguas.
8. Los estudios de Impacto Ambiental y otras propuestas ambientales, respecto de afluentes líquidos hacia las aguas subterráneas, deberán ser presentados a la Jefatura de Planificación, e instituciones afines, para contar con los criterios técnicos.
9. 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.

0000126

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MERA - PASTAZA**

ADMINISTRACIÓN 2009 - 2014

10. Se prohíbe todo vertido directo o indirecto en cauce público, laguna, embalse, canal de riego o acuífero subterráneo, de aguas residuales cuya composición química o bacteriológica, pueda contaminar las aguas. En este sentido, la autorización de cualquier actividad que pueda originar vertidos, exigirá la justificación de tratamiento suficiente para evitar la contaminación de aguas superficiales o subterráneas. Dicho procedimiento debe ser autorizado por la entidad competente.

11. El tratamiento del efluente debe ser tal que su incorporación al receptor respete su capacidad auto depuradora, de modo que la calidad de las aguas resultantes esté dentro de las normas de calidad exigible para los usos a que se destinen. En el supuesto de cauces públicos dicha calidad se ajustará a los límites establecidos por su clasificación legal.

12. Se regulará la explotación de materiales áridos y pétreos, que se encuentren en los lechos de los ríos, lagos, conforme lo establece la Ley del COOTAD. En el Art. 55. Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal, literal L). Regular, autorizar y controlar la explotación de materiales áridos y pétreos, que se encuentren en los lechos de los ríos, lagos, playas de mar y canteras.

**SECTORES LOCALIZADOS EN EL AREA URBANA DE LA CABECERA CANTONAL MERA.**

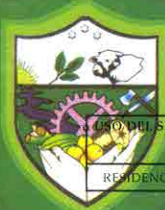
**Características de Ocupación de suelo asignado al Sector de Planeamiento Zona A202**

USO DEL SUELO	TIPO DE IMPLANTACION	LOTE MINIMO m2	FRENTE MINIMO mtrs	RETIRO FRONTAL mtrs	RETIRO POSTERIOR mtrs	RETIRO LATERAL 1 mtrs	RETIRO LATERAL 2 mtrs	No. PISOS	ALTURA mtrs.
RESIDENCIAL	AISLADA	200.00	12.00	4.00	3.00	3.00	3.00	2	6.00

Este sector se encuentra localizado en los siguientes limites: al NORTE en la intersección de la calle Sucre con el área de protección del Rio Chico continuando aguas abajo hasta la intersección con la calle Reinaldo Villacrés hacia el SUR hasta la intersección con la calle Montufar hasta la intersección con la calle Alfonso Fernández, al sur desde la intersección de la calle Sucre con la calle Fco. Salvador Moran hasta la intersección con calle Reinaldo Villacrés y desde la intersección de la calle Reinaldo Villacrés con la Av. Luis A. Martínez hasta la intersección con el pasaje s/n. al ESTE con la calle Reinaldo Villacrés hasta la intersección con la calle Montufar y la calle Alfonso Fernández y al OESTE con la calle Sucre hasta la intersección con la calle Fco. Salvador y la calle Reinaldo Villacrés entre las calles Fco. Salvador y Av. Luis A. Martínez.

**Características de Ocupación de suelo asignado al Sector de Planeamiento Zona A202**

000127



USO DEL SUELO	TIPO DE IMPLANTACION	LOTE MINIMO m2	FRENTE MINIMO mtrs	RETIRO FRONTAL mtrs	RETIRO POSTERIOR mtrs	RETIRO LATERAL 1 mtrs	RETIRO LATERAL 2 mtrs	No. PISOS	ALTURA mtrs.
RESIDENCIAL	AISLADA	200.00	12.00	4.00	3.00	2.00	2.00	2	6.00

Este sector esta ubicado en el barrio denominado Las Orquídeas, excepto en la vía Mera-Río Anzu entre las calles Sargento Mayancha y Pasaje s/n

### Características de Ocupación de suelo asignado al Sector de Planeamiento Zona B202

USO DEL SUELO	TIPO DE IMPLANTACION	LOTE MINIMO m2	FRENTE MINIMO mtrs	RETIRO FRONTAL mtrs	RETIRO POSTERIOR mtrs	RETIRO LATERAL 1 mtrs	RETIRO LATERAL 2 mtrs	No. PISOS	ALTURA mtrs.
RESIDENCIAL	PAREADA	200.00	12.00	4.00	3.00	0.00	3.00	2	6.00

Existen tres subsectores dentro de este sector:

El primero esta limitado hacia el NORTE con el área de protección del rio Chicos desde la calle Juan Peñafiel hasta la calle Guayaquil hacia el sur y en sentido oeste-este por la calle Montufar y en sentido sur-norte en la calle Velasco Ibarra y aguas bajo con el área de protección del rio Chico hasta la calle Sucre, al SUR desde la intersección de la calle Juan Peñafiel con la Av. Luis A. Martínez en sentido oeste-este hasta la calle Velasco Ibarra, (excepto al costado izquierdo desde la calle Eloy Alfaro hasta la calle Velasco Ibarra) y en sentido sur-norte hasta la intersección de las calles Velasco Ibarra y Fco. Salvador en sentido oeste-este hasta la calle Vann Shoote en sentido norte-sur y desde la Av. Luis A. Martínez hasta la intersección con la calle Sucre, al ESTE desde la intersección de la Calle Sucre con la Av. Luis A. Martínez en sentido sur-norte hasta su intersección con el área de protección del Rio Chico, al OESTE en sentido norte sur por la calle Juan Peñafiel.

En el subsector dos esta identificado en la Cdla. Popular

En el subsector tres limita hacia el NORTE desde la intersección de la calle Reinaldo Villacrés con el área de protección del rio Chico hasta el pasaje s/n, Al SUR desde la intersección Av. Luis A. Martínez y calle Alfonso Fernández hasta el pasaje s/n en sentido oeste-este, al ESTE con el pasaje s/n en sentido norte-sur y al OESTE desde la intersección del área de protección del rio Chico con la calle Reinaldo Villacrés hasta la calle Montufar en sentido norte-sur y desde la intersección de la calle Montufar y Reinaldo Villacrés hasta la calle Alfonso Martínez en sentido oeste-este y en toda la extensión de la calle Alfonso Martínez hasta la Av. Luis A. Martínez.

### Características de Ocupación de suelo asignados al Sector de Planeamiento Zona 1C202

USO DEL SUELO	TIPO DE IMPLANTACION	LOTE MINIMO m2	FRENTE MINIMO mtrs	RETIRO FRONTAL mtrs	RETIRO POSTERIOR mtrs	RETIRO LATERAL 1 mtrs	RETIRO LATERAL 2 mtrs	No. PISOS	ALTURA mtrs.
RESIDENCIAL	CONTINUA	200.00	12.00	2.00	3.00	3.00	3.00	2	6.00

Esta ubicado en la Av. Luis A. Martínez entre las calles Eloy Alfaro y García Moreno al costado izquierdo en sentido este-oeste

000128



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MERA - PASTAZA**

ADMINISTRACIÓN 2009 - 2014

**Características de Ocupación de suelo asignados al Sector de  
Planeamiento Zona 2C202**

USO DEL SUELO	TIPO DE IMPLANTACION	LOTE MINIMO m2	FRENTE MINIMO mtrs	RETIRO FRONTAL mtrs	RETIRO POSTERIOR mtrs	RETIRO LATERAL 1 mtrs	RETIRO LATERAL 2 mtrs	No. PISOS	ALTURA mtrs.
RESIDENCIAL	CONTINUA	200.00	12.00	1.00	3.00	3.00	3.00	2	6.00

Esta ubicado en la Av. Luis A. Martínez entre las calles García Moreno y Guayaquil al costado izquierdo en sentido este-oeste

**Características de Ocupación de suelo asignado al Sector de  
Planeamiento Zona D202**

USO DEL SUELO	TIPO DE IMPLANTACION	LOTE MINIMO m2	FRENTE MINIMO mtrs	RETIRO FRONTAL mtrs	RETIRO POSTERIOR mtrs	RETIRO LATERAL 1 mtrs	RETIRO LATERAL 2 mtrs	No. PISOS	ALTURA mtrs.
COMERCIAL RESIDENCIAL	CONTINUA	200.00	12.00	0.00	3.00	0.00	0.00	2	6.00

Ubicado en la vía hacia el dique en sentido sur-norte al costado derecho entre el pasaje s/n y calle Sargento Mayancha en el barrio Las Orquídeas

**Características de Ocupación de suelo asignados al Sector de  
Planeamiento Zona 1E202**

Este sector esta ubicado en la calle Velasco Ibarra desde la Av. Luis A. Martínez hasta la calle Fco. Salvador Moral, en la calle Fco. Salvador Moral desde la calle Luis A. Martínez hasta la calle Van Shoote y en la calle Vann Shoote desde la calle Fco. Salvador Moral hasta la Av. Luis A. Martínez.

Otro subsector esta ubicado en la Av. Luis A. Martínez desde la calle Juan Montalvo hasta la calle Sucre

**Características de Ocupación de suelo asignados al Sector de  
Planeamiento Zona 2E202**

USO DEL SUELO	TIPO DE IMPLANTACION	LOTE MINIMO m2	FRENTE MINIMO mtrs	RETIRO FRONTAL mtrs	RETIRO POSTERIOR mtrs	RETIRO LATERAL 1 mtrs	RETIRO LATERAL 2 mtrs	No. PISOS	ALTURA mtrs.
COMERCIAL	PORTAL	200.00	12.00	2.00	3.00	0.00	3.00	2	6.00

Este sector esta ubicado en la Av. Luis A. Martínez entre la calle Guayaquil y Velasco Ibarra al costado izquierdo en el sentido oeste-este y en la Av. Luis A. Martínez entre las calles Vann Shoote y Juan Montalvo en sentido oeste-este

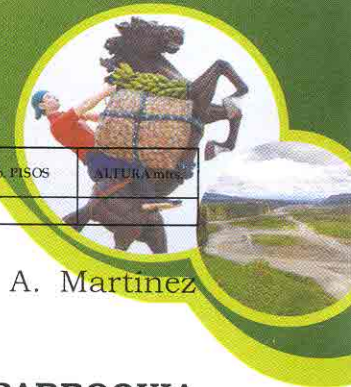
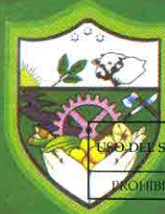
**Características de Ocupación de suelo asignados al Sector de  
Planeamiento Zona F**

USO DEL SUELO	TIPO DE IMPLANTACION	LOTE MINIMO m2	FRENTE MINIMO mtrs	RETIRO FRONTAL mtrs	RETIRO POSTERIOR mtrs	RETIRO LATERAL 1 mtrs	RETIRO LATERAL 2 mtrs	No. PISOS	ALTURA mtrs.
EQUIPAMIENTO									

Dentro de este sector están ubicados los espacios destinados al Parque Central, Estadio, las manzanas 17,51, 52.

**Características de Ocupación de suelo asignado al Sector de  
Planeamiento Zona G**

000129



USO DEL SUELO	TIPO DE IMPLANTACION	LOTE MINIMO m2	FRENTE MINIMO mtrs	RETIRO FRONTAL mtrs	RETIRO POSTERIOR mtrs	RETIRO LATERAL 1 mtrs	RETIRO LATERAL 2 mtrs	No. PISOS	ALTURA mtrs.
PROHIBIDO									

Este sector esta ubicado en el margen derecho de la Av. Luis A. Martinez desde la calle Juan Peñafiel en sentido oeste - este.

### SECTORES LOCALIZADOS EN EL AREA URBANA DE LA PARROQUIA SHELL

#### Características de Ocupación de suelo asignado al Sector de Planeamiento Zona B202

B202

USO DEL SUELO	TIPO DE IMPLANTACION	LOTE MINIMO m2	FRENTE MINIMO mtrs	RETIRO FRONTAL mtrs	RETIRO POSTERIOR mtrs	RETIRO LATERAL 1 mtrs	RETIRO LATERAL 2 mtrs	No. PISOS	ALTURA mtrs.
RESIDENCIAL	PAREADA	200.00	12.00	4.00	3.00	3.00	3.00	2	6.00

Este sector limita al NORTE con la calle Los Piguales hasta la intersección de la calle Canelos y con dirección al este por la Av. San José de Shell hasta la Av. La Unidad (sector 1C203), hacia el SUR con la Calle Fernando Batallas (sector 1C203), al ESTE con la Av. La Unidad (sector 1C203) y hacia el OESTE con el área de protección del Rio Motolo

#### Características de Ocupación de suelo asignados al Sector de Planeamiento Zona 3B202

Este sector limita al NORTE con el área de protección del Rio Pindo Grande, al SUR con el área de protección del Rio Motolo, al ESTE con el área de protección del Rio Pindo Grande en una sección y con la calle s/n y hacia el OESTE con la Av. 10 de noviembre (sector 3C202) hasta la intersección con la calle las Balsas, y desde la intersección de la calle las Balsas y calle Rio Amazonas en sentido norte-sur.

#### Características de Ocupación de suelo asignados al Sector de Planeamiento Zona 2B452

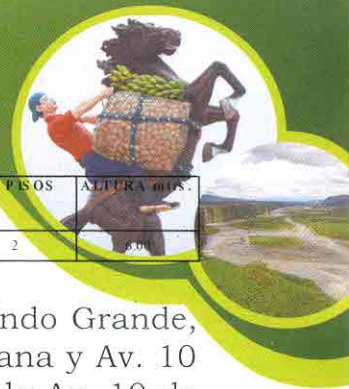
2B452

USO DEL SUELO	TIPO DE IMPLANTACION	LOTE MINIMO m2	FRENTE MINIMO mtrs	RETIRO FRONTAL mtrs	RETIRO POSTERIOR mtrs	RETIRO LATERAL 1 mtrs	RETIRO LATERAL 2 mtrs	No. PISOS	ALTURA mtrs.
RESIDENCIAL	AISLADA	450	12.00	4.00	3.00	0.00	3.00	2	6.00

Este sector limita al NORTE con el área de protección del Rio Pindo Grande, al SUR con la Av. San José de Shell entre la Av. La Unidad y calle Walter Orellana, al ESTE con la calle Walter Orellana hasta la Av. San José de Shell en sentido norte-sur, y al OESTE con la Av. La Unidad hasta la intersección con la Av. San José de Shell en sentido norte sur

#### Características de Ocupación de suelo asignados al Sector de Planeamiento Zona 2B202

0000130



2B202

USO DEL SUELO	TIPO DE IMPLANTACION	LOTE MINIMO m2	FRENTE MINIMO mtrs	RETIRO FRONTAL mtrs	RETIRO POSTERIOR mtrs	RETIRO LATERAL 1 mtrs	RETIRO LATERAL 2 mtrs	No. PISOS	ALTURA mtrs.
RESIDENCIAL	PAREADA	200.00	12.00	2.00	3.00	3.00	0.00	2	6.00

Este sector al NORTE limita con el área de protección del Río Pindo Grande, al SUR con la Av. De las Cooperativas entre la calle Walter Orellana y Av. 10 de noviembre en sentido oeste-este (sector 2D202), al ESTE con la Av. 10 de Noviembre (sector 2C202) desde el área de protección del Río Pindo Grande hasta la Av. De las Cooperativas, y hacia el OESTE con la calle Walter Orellana desde el área de protección del Río Pindo Grande hasta la Av. Las Cooperativas (sector 2C202) en sentido norte-sur.

### Características de Ocupación de suelo asignados al Sector de Planeamiento Zona 2B182

2B182

USO DEL SUELO	TIPO DE IMPLANTACION	LOTE MINIMO m2	FRENTE MINIMO mtrs	RETIRO FRONTAL mtrs	RETIRO POSTERIOR mtrs	RETIRO LATERAL 1 mtrs	RETIRO LATERAL 2 mtrs	No. PISOS	ALTURA mtrs.
RESIDENCIAL	PAREADA	180	9	4.00	3.00	3.00	0.00	2	6.00

Este sector al NORTE con el área de protección del Río Pindo Grande entre la calle Albino Arce y Av. 10 de Noviembre, al SUR con la Av. San José entre la calle Albino Arce y Av. 10 de Noviembre, al ESTE con la Av. 10 de Noviembre (sector 2C182) entre el área de protección del Río Pingo Grande y la Av. San José entre el área de protección del Río Pingo Grande y la Av, San José y al OESTE con la calle Albino Arce entre el área de protección del Río Pingo Grande y la Av. San José.

### Características de Ocupación de suelo asignados al Sector de Planeamiento Zona 1B202

1B202

USO DEL SUELO	TIPO DE IMPLANTACION	LOTE MINIMO m2	FRENTE MINIMO mtrs	RETIRO FRONTAL mtrs	RETIRO POSTERIOR mtrs	RETIRO LATERAL 1 mtrs	RETIRO LATERAL 2 mtrs	No. PISOS	ALTURA mtrs.
COMERCIAL RESIDENCIAL	PAREADA	200.00	12.00	4.00	3.00	3.00	0.00	2	6.00

Este sector esta ubicado en la calle Canelos entre la Av. San José de Shell y la calle Fernando Batallas.

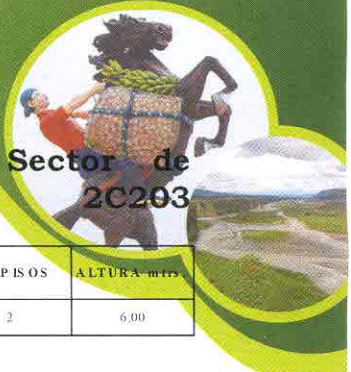
### Características de Ocupación de suelo asignados al Sector de Planeamiento Zona 1C203

1C203

USO DEL SUELO	TIPO DE IMPLANTACION	LOTE MINIMO m2	FRENTE MINIMO mtrs	RETIRO FRONTAL mtrs	RETIRO POSTERIOR mtrs	RETIRO LATERAL 1 mtrs	RETIRO LATERAL 2 mtrs	No. PISOS	ALTURA mtrs.
COMERCIAL RESIDENCIAL	PORTAL	200	12.00	2.40	3.00	0.00	3.00	2	6.00

Este sector limita al NORTE con la calle Fernando Batallas en toda su extensión, al SUR con el área de protección del Río Motolo desde la calle Vilen Kubes hasta la Av. La Unidad, al ESTE con la Av. La Unidad desde la calle Fernando Batallas hasta el área de protección del Río Motolo al costado derecho en sentido norte-sur y al OESTE con el área de protección del Río Motolo.

Y el sector localizado al costado derecho en la Av. De la Unidad en sentido norte-sur desde la Av. San José de Shell hasta la calle Fernando Batallas.



**Características de Ocupación de suelo asignados al Sector de Planeamiento Zona 2C203**

2C203

USO DEL SUELO	TIPO DE IMPLANTACION	LOTE MINIMO m <sup>2</sup>	FRENTE MINIMO mtrs	RETIRO FRONTAL mtrs	RETIRO POSTERIOR mtrs	RETIRO LATERAL 1 mtrs	RETIRO LATERAL 2 mtrs	No. PISOS	ALTURA mtrs.
COMERCIAL RESIDENCIAL	PORTAL	200	12.00	2.40	3.00	0.00	3.00	2	6.00

Este sector limita al NORTE con la Av. De las Cooperativas desde la intersección de la Av. De la Unidad hasta la Av. 10 de Noviembre (sector 2D202), al SUR con el área de protección del Rio Motolo desde la Av. De la Unidad hasta la Av. 10 de Noviembre, al ESTE con la Av. 10 de Noviembre desde la Av. Las Cooperativas hasta el área de protección del Rio Motolo y al OESTE con la Av. De la Unidad desde la Av. De las Cooperativas hasta el área de Protección del Rio Motolo

**Características de Ocupación de suelo asignados al Sector de Planeamiento Zona 2C202**

2C202

USO DEL SUELO	TIPO DE IMPLANTACION	LOTE MINIMO m <sup>2</sup>	FRENTE MINIMO mtrs	RETIRO FRONTAL mtrs	RETIRO POSTERIOR mtrs	RETIRO LATERAL 1 mtrs	RETIRO LATERAL 2 mtrs	No. PISOS	ALTURA mtrs.
COMERCIAL RESIDENCIAL	PORTAL	200	12.00	2.40	3.00	0.00	3.00	2	6.00

Este sector limita la NORTE con la Av. San José de Shell desde la Av. de la Unidad hasta la calle Walter Orellana, al SUR con la Av. De las Cooperativas desde la Av. La Unidad hasta la calle Walter Orellana (2D202), al ESTE con la calle Walter Orellana hasta la Av. Las Cooperativas y al OESTE con la Av. De la Unidad desde la Av. San José de Shell hasta la Av. Las Cooperativas. Y hay otro sector el mismo que esta ubicado al costado derecho de la Av. 10 de noviembre, desde la Av. San José hasta la Av. Las Cooperativas

**Características de Ocupación de suelo asignados al Sector de Planeamiento Zona 2C182**

2C182

USO DEL SUELO	TIPO DE IMPLANTACION	LOTE MINIMO m <sup>2</sup>	FRENTE MINIMO mtrs	RETIRO FRONTAL mtrs	RETIRO POSTERIOR mtrs	RETIRO LATERAL 1 mtrs	RETIRO LATERAL 2 mtrs	No. PISOS	ALTURA mtrs.
COMERCIAL RESIDENCIAL	PORTAL	180	9.00	2.40	3.00	0.00	3.00	2	6.00

Esta ubicado hacia el NORTE con el área de protección del Rio Pindo Grande, al SUR con la Av. San José, al ESTE con la Av. 10 de Noviembre y al OESTE con el sector 2B182

**Características de Ocupación de suelo asignados al Sector de Planeamiento Zona 3C302**

3C302

USO DEL SUELO	TIPO DE IMPLANTACION	LOTE MINIMO m <sup>2</sup>	FRENTE MINIMO mtrs	RETIRO FRONTAL mtrs	RETIRO POSTERIOR mtrs	RETIRO LATERAL 1 mtrs	RETIRO LATERAL 2 mtrs	No. PISOS	ALTURA mtrs.
COMERCIAL RESIDENCIAL	PORTAL	300	15.00	2.40	3.00	0.00	3.00	2.00	6

7000132



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MERA - PASTAZA  
ADMINISTRACIÓN 2009 - 2014**



Esta ubicado en la Av. 10 de Noviembre desde el área de protección del Río Pindo Grande hasta la calle las Balsas al costado izquierdo en sentido norte sur.

La segunda sección está limitando al norte con la calle las Balsas entre la Av. 10 de Noviembre y calle Río Amazonas, al sur con el área de protección del río Motolo entre la Av. 10 de Noviembre y calle Río Amazonas, al este con la calle Río Amazonas en toda su extensión y al oeste con la Av. 10 de Noviembre desde la calle Las Balsas hasta el área de protección del Río Motolo.

**Características de Ocupación de suelo asignados al Sector de Planeamiento Zona 2D103**

2D103

USO DEL SUELO	TIPO DE IMPLANTACION	LOTE MINIMO m <sup>2</sup>	FRENTE MINIMO mtrs	RETIRO FRONTAL mtrs	RETIRO POSTERIOR mtrs	RETIRO LATERAL 1 mtrs	RETIRO LATERAL 2 mtrs	Nº. PISOS	ALTURA mtrs.
COMERCIAL RESIDENCIAL	SOBRE LINEA DE FABRICA	200	10,00	0,00	3,00	0,00	3,00	4,00	12

Este sector esta ubicado en la Av. P. Luis Jácome entre la Av. De la Unidad y la Av. 10 de Noviembre al costado derecho en sentido oeste-este

**Características de Ocupación de suelo asignados al Sector de Planeamiento Zona 2D202**

2D202

USO DEL SUELO	TIPO DE IMPLANTACION	LOTE MINIMO m <sup>2</sup>	FRENTE MINIMO mtrs	RETIRO FRONTAL mtrs	RETIRO POSTERIOR mtrs	RETIRO LATERAL 1 mtrs	RETIRO LATERAL 2 mtrs	Nº. PISOS	ALTURA mtrs.
COMERCIAL RESIDENCIAL	SOBRE LINEA DE FABRICA	200	12,00	0,00	3,00	0,00	3,00	3,00	9,00

Esta ubicado en la Av. De las Cooperativas desde la Av. De la Unidad hasta la Av. 10 de noviembre en sentido oeste-este y otro subsector esta ubicado en la calle Zulay desde la Av. Las Cooperativas hasta la calle Asunción en sentido norte-sur.

**Características de Ocupación de suelo asignados al Sector de Planeamiento Zona 3D123**

3D123

USO DEL SUELO	TIPO DE IMPLANTACION	LOTE MINIMO m <sup>2</sup>	FRENTE MINIMO mtrs	RETIRO FRONTAL mtrs	RETIRO POSTERIOR mtrs	RETIRO LATERAL 1 mtrs	RETIRO LATERAL 2 mtrs	Nº. PISOS	ALTURA mtrs.
COMERCIAL RESIDENCIAL	SOBRE LINEA DE FABRICA	200	12,00	0,00	3,00	0,00	3,00	4,00	12

Esta ubicado hacia el norte con la Calle Dolores Tarquino entre las calles Amador López y Carmen Alarcón, al sur con la Av. Luis Jácome entre las calles Amador López y Carmen Alarcón, al Este con la calle Carmen Alarcón y al Oeste con la Calle Amador López.

**Características de Ocupación de suelo asignados al Sector de Planeamiento Zona 3D122**

3D122

USO DEL SUELO	TIPO DE IMPLANTACION	LOTE MINIMO m <sup>2</sup>	FRENTE MINIMO mtrs	RETIRO FRONTAL mtrs	RETIRO POSTERIOR mtrs	RETIRO LATERAL 1 mtrs	RETIRO LATERAL 2 mtrs	Nº. PISOS	ALTURA mtrs.
COMERCIAL RESIDENCIAL	SOBRE LINEA DE FABRICA	200	10	0,00	3	0,00	3,00	2	6

Este primer subsector limita al norte con la calle Dolores Tarquino entre la Av. 10 de noviembre y calle Amador López al sur con la Av. P. Luis Jácome entre la Av. 10 de noviembre y calle Amador López al ESTE con la calle

000133



Amador López en toda su extensión y al OESTE con la Av. 10 de noviembre entre la calle Dolores Tarquino y Av. P. Luis Jácome

El segundo subsector limita al norte con el área de protección del Río Motolo al sur con la Av. Luis Jácome desde la calle Carmen Alarcón en sentido oeste-este, al ESTE con el área de Protección del Río Motolo, al oeste con la calle Carmen Alarcón en toda su extensión.

### Características de Ocupación de suelo asignado al Sector de Planeamiento Zona Equipamiento

USO DEL SUELO	TIPO DE IMPLANTACION	LOTE MINIMO m <sup>2</sup>	FRENTE MINIMO mtrs	EQUIPAMIENTO				No. PISOS	ALTURA mtrs.
				RETIRO FRONTAL mtrs	RETIRO POSTERIOR mtrs	RETIRO LATERAL 1 mtrs	RETIRO LATERAL 2 mtrs		
SECTOR EN RELACION A LA FUNCION									

### Características de Ocupación de suelo asignado al Sector de Planeamiento Zona Única

USO DEL SUELO	TIPO DE IMPLANTACION	LOTE MINIMO m <sup>2</sup>	FRENTE MINIMO mtrs	UNICA				No. PISOS	ALTURA mtrs.
				RETIRO FRONTAL mtrs	RETIRO POSTERIOR mtrs	RETIRO LATERAL 1 mtrs	RETIRO LATERAL 2 mtrs		
OTORGADO POR LA DAC	CONST CON RETFRONTAL	200	15,00	4,00	3,00	0,00	0,00	DAC	DAC

Este sector esta ubicado en la Av. Luis Jácome desde la intersección con la calle Vilen Kubes en sentido oeste-este hacia el costado derecho.

### SECTORES LOCALIZADOS EN EL AREA URBANA DE LA PARROQUIA MADRE TIERRA

#### Características de Ocupación de suelo asignado al Sector de Planeamiento Zona E502

USO DE SUELO	TIPO DE IMPLANTACION	LOTE MINIMO M <sup>2</sup>	FRENTE MINIMO mtrs	RETIRO FRONTAL mts	RETIRO POSTERIOR mts	RETIRO LATERAL 1 mts	RETIRO LATERAL 2 mts	No. PISOS	ALTURA mts
COMERCIAL	PORTAL	500	12	2,40	3,00	0,00	3,00	2,00	6,00

Este sector está ubicado en la calle las Palmas desde la calle Francisco Montaguano hasta la calle D, en sentido oeste-este al costado derecho.

Otro subsector esta ubicado en la calle César Hervas entre las calles Francisco Montaguano y Sangay y en la calle 22 de Agosto entre las calles César Hervas y calle Otoniel Corella.

#### Características de Ocupación de suelo asignados al Sector de Planeamiento Zona 1B202

USO DEL SUELO	TIPO DE IMPLANTACION	LOTE MINIMO m <sup>2</sup>	FRENTE MINIMO mtrs	1B202				No. PISOS	ALTURA mtrs.
				RETIRO FRONTAL mtrs	RETIRO POSTERIOR mtrs	RETIRO LATERAL 1 mtrs	RETIRO LATERAL 2 mtrs		
RESIDENCIAL	PAREADA	200,00	12,00	4,00	3,00	0,00	3,00	2	6,00

Este esta localizado en cuatro subsectores, el primero esta localizado hacia el norte con la calle Amazonas, al sur con la calle César Hervas, el este con la calle Sangay y al oeste con la calle Francisco Montaguano, exceptuando el sector E502.

El segundo subsector esta ubicado al norte con la calle las Palmas, al sur con la calle Pastaza, al este con la calle D y al oeste con la calle Francisco Montaguano

Este tercer subsector esta ubicado al NORTE con la calle 13 entre las calles B y D, al SUR con la calle Las Palmas entre las calles B y D, el ESTE con la calle D entre la Calle las Palmas y Calle 13 y al OESTE con la calle B entre las Calles Las Palmas y Calle 13

El cuarto subsector esta ubicado al norte con la calle 6 en toda su extensión, al sur con la calle 12 en toda su extensión, al ESTE con la calle D desde la calle 6 hasta la calle 12 y al OESTE con la calle Sangay desde la calle 6 hasta la calle 12

### **Características de Ocupación de suelo asignado al Sector de Planeamiento Zona B202**

B202									
USO DEL SUELO	TIPO DE IMPLANTACION	LOTE MINIMO m2	FRENTE MINIMO mtrs	RETIRO FRONTAL mtrs	RETIRO POSTERIOR mtrs	RETIRO LATERAL 1 mtrs	RETIRO LATERAL 2 mtrs	Nº. PISOS	ALTURA mtrs.
EQUIPAMIENTO	PAREADA	200.00	12.00	4.00	3.00	0.00	3.00	2	6.00

Estas características será de acuerdo al sector en el que estén ubicados

## **SECCION II REVISIÓN Y MODIFICACIONES**

**Art. 64.-** Las reformas a este Título deben contar con informes de las comisiones correspondientes y de la Jefatura de Planificación basado en un estudio que considere la incidencia de la propuesta de reforma sobre el desarrollo urbano.

**Art. 65.-** Periódicamente, cada dos años, la Jefatura de Planificación evaluará la idoneidad de las normas de este Título, en función de las nuevas necesidades del desarrollo urbano y propondrá al Concejo, las modificaciones necesarias, respaldadas en estudios técnicos.

## **SECCION III DEFINICIONES**

**Art. 66.-** Para la aplicación de este Título y las disposiciones administrativas relativas a ella, se utilizarán las siguientes definiciones:

1. Acera.- Es la parte lateral de la vía pública, comprendida entre la línea de fábrica y la calzada, destinada al tránsito de peatones.
2. Altura de la edificación.- Es la máxima distancia vertical permitida por la zonificación. Se medirá desde la mitad del frente del lote. Será medida desde el nivel promedio de la calle y el nivel superior del punto más alto de la última cubierta de una construcción. En los predios con desnivel, la altura de la edificación será paralela al nivel natural

0000135



del terreno. En la altura máxima se excluye el subsuelo, los tanques de agua, tapa gradas, cajas de ascensor, elementos de remate y mecánicos.

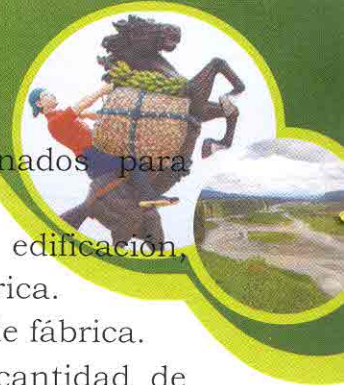
3. **Alícuota.**- Es el porcentaje de área de construcción que tiene una unidad de la edificación o propietario, respecto a la edificación total vendible lo cual determina igualmente derechos y obligaciones.
4. **Ancho de vía.**- Es la distancia de uso público vial, acera y calzada tomada entre las líneas de fábrica.
5. **Área bruta urbanizable.**- Es la que corresponde al total del predio por urbanizar.
6. **Área construida.**- Es la suma de las superficies edificadas, excluyendo azoteas.
7. **Área de protección natural.**- Es aquella no edificable destinada a la protección y control ambiental, inclusive a la necesaria por la presencia de ríos, quebradas o fuentes.
8. **Área neta urbanizable.**- Es el resultante de descontar del área bruta, las áreas correspondientes a derechos de vías, equipamientos, de protección natural y servicios públicos.
9. **Área no edificable.**- Es aquella afectada por restricciones físicas, de zonificación o de protección natural.
10. **Área urbana.**- Es el área comprendida dentro de los límites establecidos por las respectivas ordenanzas y donde se permiten usos urbanos.
11. **Área urbana consolidada.**- Es aquella que está ocupada al menos en un 50% de su capacidad.
12. **Borde superior de quebrada.**- Es la línea formada por los puntos más altos que delimitan los lados del cauce de la quebrada.
13. **Calzada.**- Es el área de la vía pública destinada al tránsito de vehículos.
14. **Ciclo vía.**- Es el área de vía pública destinada al tráfico de bicicletas.
15. **Coeficiente de ocupación del suelo (COS).**- Es la relación entre el área máxima de edificación en planta baja y área de lote.
16. **Para el establecimiento de esta relación se excluirán las escaleras, ascensores y ductos.**
17. **Coeficiente de utilización del suelo (CUS).**- Es relación entre el área máxima de edificación a partir del nivel natural del terreno y el área del lote. Igualmente se excluirá en ésta relación, las escaleras, ascensores y ductos.
18. **Densidad bruta.**- Es la relación entre el número de habitantes y el área total del predio a urbanizarse.
19. **Densidad de población.**- Es el número de personas por hectárea.
20. **Densidad neta.**- Es la relación entre número de habitantes y el área neta del lote o lotes.



0000136



21. Equipamiento urbano.- Son los inmuebles destinados para servicios comunitarios.
22. Fachada.- Es el plano vertical que limita una edificación, cuando no existe retiro frontal coincide con la línea de fábrica.
23. Frente del lote.- Es la longitud del lote sobre la línea de fábrica.
24. Índice de habitabilidad.- Relación que expresa la cantidad de metros cuadrados de vivienda por persona.
25. Línea de Fábrica (IRU).- Certificado que contiene las normas de zonificación urbana de un predio.
26. Línea de fábrica.- Lindero entre un lote y las áreas de uso público.
27. Lindero.- Es la línea común que defiende legalmente el límite entre dos o más lotes, o entre un lote y una zona de uso público.
28. Lote mínimo.- Es el área mínima de terreno establecido por la zonificación para el proceso de subdivisión.
29. Pasajes peatonales.- Son vías destinadas a uso exclusivo de peatones, con eventual ingreso de emergencia para vehículos.
30. Pasajes semi-peatonales.- Son vías destinadas a uso peatonal, y uso vehicular restringido (un carril).
31. Permiso de construcción.- Es el documento otorgado por la Municipalidad para ejecutar una obra física.
32. Permiso de habitabilidad.- Es la autorización que la Municipalidad concede para que una construcción entre en servicio.
33. Plano aprobado.- Es el plano legalizado por la Municipalidad.
34. Subdivisión.- Se denomina a la división de un terreno con un máximo de 10 lotes, considerando el área mínima de cada lote de acuerdo a la zonificación aprobada.
35. Uso del suelo.- Es el tipo de utilización asignado de manera parcial o total a un terreno o edificación.
36. Uso de suelo principal.- Es aquel señalado como predominante con carácter de obligatorio.
37. Uso de suelo compatible.- Es aquel cuya implantación puede coexistir con el uso principal sin perder éste ninguna de las características que le son propias dentro del sector delimitado.
38. Uso de suelo condicional.- Es aquel cuya aprobación está superditada a la aprobación Municipal.
39. Uso de suelo prohibido.- Es aquel que se contrapone o es incompatible al uso principal, por lo cual se prohíbe su implantación.
40. Urbanización.- Es un terreno urbano dividido en más de 10 lotes, dotados de infraestructura básica, aptos para construir.
41. Voladizo.- Es aquella parte de la edificación que sobresale de la fachada de planta baja.
42. Zonificación.- Es la norma urbana que establece la forma de ocupación de los espacios públicos y privados.



0000137

**SECCION IV  
DE LOS PROFESIONALES**

**Parágrafo I  
DE LOS REQUISITOS PARA LA CALIFICACIÓN EN EL MUNICIPIO**

**Art. 67.-** Las calificaciones mínimas serán:

- a) Las calificaciones mínimas para el registro de un arquitecto deben ser:
  - o Título profesional expedido o refrendado por una universidad o escuela politécnica nacional
  - o El certificado de inscripción en la SENESCYT;
- b) Las calificaciones mínimas para el registro de un ingeniero civil deben ser:
  - o El título profesional expedido o refrendado por una universidad o escuela politécnica nacional.
  - o El certificado de inscripción en la SENESCYT y,
- c) Las calificaciones mínimas para el registro de un ingeniero o profesional especializado en una rama determinada de la ingeniería deben ser:
  - o El título profesional expedido o refrendado por una universidad o escuela politécnica nacional.
  - o El certificado de inscripción en la SENESCYT.

Además en todos los casos se presentará la siguiente documentación adicional.

- Solicitud dirigida al Jefe de Planificación.
- Certificado de no adeudar al Municipio.
- 2 fotografías tamaño carné.
- Pago del 10% del remuneración básica unificada

**Parágrafo II  
DE LA COMPETENCIA DE LOS PROFESIONALES**

**Art. 68.-** Tendrán competencia los profesionales según:

- a) Cada trabajo de arquitectura y urbanismo para los cuales se requiera aprobación municipal, deben ser realizados por un arquitecto registrado en el Municipio de Mera, de acuerdo a las disposiciones de la Ley de Ejercicio Profesional de la Arquitectura;
- b) Cada trabajo de diseño especializado de ingeniería, sea estructural, sanitaria, eléctrica, mecánica o de comunicaciones para el cual se requiera aprobación municipal, debe ser realizado por un

0000133



ingeniero civil o por un profesional registrado en el Municipio de Mera, de acuerdo a las disposiciones de la Ley de Ejercicio Profesional de la Ingeniería;

- c) Cada trabajo de construcción para el cual se requiere autorización municipal, debe efectuarse mediante la supervisión técnica de un arquitecto o ingeniero civil en calidad de Director de Obra, registrado en el Municipio de Mera de acuerdo a las disposiciones de las respectivas leyes de ejercicio profesional; y,
- d) La autoridad municipal se reserva el derecho de determinar los casos en que se requiere la presentación de diseños especializados de ingeniería, sea estructural, sanitaria, eléctrica, mecánica o de comunicaciones y otros, en relación con la importancia del trabajo y de acuerdo a las disposiciones que sobre presentación de planos para la aprobación contiene este código.

### Parágrafo III DE LAS FIRMAS EN LOS PLANOS

**Art. 69.-** Todos los planos, para su aprobación deben presentarse debidamente firmados por el propietario y el arquitecto, ingeniero o profesional calificado y deben indicarse sus nombres, direcciones y números de registro de acuerdo a las leyes de ejercicio profesional.

### Parágrafo IV DE LOS CASOS ESPECIALES

**Art. 70.-** En casos especiales, la Jefatura de Planificación podrá exigir para la construcción de una obra, requisitos no estipulados en este código, pero cuya adopción será impuesta por la técnica de la construcción.

La Municipalidad a través de la inspección de construcciones constatará que todo constructor instale un rótulo en obra por él dirigida si incumpliere será sancionado de acuerdo a lo estipulado en esta ordenanza.

## CAPITULO II USOS DEL SUELO

### SECCION I DE LOS USOS DEL SUELO

**Art. 71.-** Los usos del suelo urbano se clasifican en Generales y Detallados.

- a) Los Generales pueden ser: Residencial, Residencial-Comercial, Comercial Administrativo, Industrial, Equipamiento, Servicios Públicos y Protección Ecológica; y,
- b) Los usos de suelo detallados se refieren a la particularidad de cada uso general.

0000100



Art. 72.- las relaciones de compatibilidad, condicionado o prohibido, se determinan en las zonificaciones.

Art. 73.- **Uso de suelo residencial.**- Es el de inmuebles destinados a vivienda. Pueden ser:

- Residencial R1, corresponde a vivienda de baja densidad (neta) hasta 200 habitantes por hectárea;
- Residencial R2, corresponde a vivienda de mediana densidad hasta 350 habitantes por hectárea; y,
- Residencial R3, corresponde a vivienda de alta densidad de hasta 500 habitantes por hectárea.

Art. 74.- **Uso de suelo comercial.**- Es de los inmuebles destinados al acceso del público para intercambio comercial y pueden ser:

- Comercio barrial: corresponde al comercio vecinal y es compatible a vivienda (tiendas, farmacias, papelerías, consultorios, picanterías, sastrerías, joyerías, etc.);
- Comercio sectorial: corresponde al comercio dirigido a un sector de la ciudad (almacenes de artículos de hogar, repuestos, oficina de profesionales, restaurantes, micro mercados, ferreterías. etc.);
- Comercio zonal: corresponde al comercio dirigido a toda una zona de la ciudad (mercados, centros comerciales, funerarias, vidrieras, pinturas, mecánicas, etc.);
- Comercio de ciudad: corresponde a un nivel mayor de comercio e incidencia dentro de la ciudad (mercado mayorista, camal, autoservicio, materiales de construcción, agropecuarios, etc.); y,
- Especial: corresponde a comercios con niveles de contaminación o riesgo como industriales, químicos, productos inflamables o explosivos.

Art. 75.- **Uso del suelo industrial.**- Destinado a operaciones de producción industrial almacenamiento y bodegaje, reparación de productos y mantenimiento de automotores:

- Industrial 1 o bajo impacto: corresponde a las industrias o talleres pequeños que no generan molestias ocasionadas por ruidos menores a 60 dB, malos olores, contaminación, movimiento excesivo de personas o vehículos, son compatibles con usos residenciales y comerciales;
- Industrial 2 o mediano impacto: corresponde a industrias que producen ruido desde los 60 dB, vibración y olores, condicionados o no compatibles con usos de suelo residencial (vulcanizadoras, aserraderos, mecánicas semipesados y pesadas); y,
- Industrial 3 o de alto impacto: corresponde a las industrias peligrosas por el manejo de productos radioactivos, tóxicos, combustibles o explosivos, su localización debe ser particularizada.

0000140



**Art. 76.- Usos de suelo de equipamientos y servicios.-** Es aquel destinado a un conjunto de actividades que satisfacen necesidades o mejoran la calidad de vida en las áreas urbanas.

Los usos de suelo detallados se definen según la jerarquía por el nivel de cobertura sectorial, zonal o general. Pueden ser:

- a) Equipamiento sectorial, es complementario con uso de suelo residencial y comprende los usos de suelo de educación, salud, bienestar social, recreación, cultura y religión;
- b) Equipamiento zonal, engloba a establecimientos especializados en educación, salud, bienestar social, cultura, administración, recreación, religión y cementerios (complejos recreativos, galleras, cines, estadios, museos, etc.); y,
- c) Equipamiento general, es el equipamiento especializado que da servicio a nivel de ciudad y engloba en usos de suelo administrativos, culturales, recreacionales y centros de rehabilitación social (estadios, zoológicos, cementerios, seguridad).

**Art. 77.- Servicios públicos.-** Son los que prestan el Estado o los gobiernos seccionales, tales como: transporte, redes e instalaciones de agua, alcantarillado, energía eléctrica, telecomunicaciones e instalaciones para el tratamiento y disposición de desechos sólidos, y pueden ser:

- a) Nivel sectorial, los servicios públicos compatibles con áreas residenciales como instalaciones de transporte e infraestructura;
- b) Nivel zonal, los servicios públicos para un buen funcionamiento de las zonas urbanas. Engloban transporte, disposición y transporte de desechos sólidos, instalaciones centrales de agua, energía eléctrica y telefonía (tanques de agua potable - transporte); y,
- c) Nivel general, los que corresponden a instalaciones de transporte mayores como terminales terrestres, ferroviarios, e instalaciones de tratamientos de residuos sólidos.

**Art. 78.- Uso de suelo de protección ecológica.-** Es el destinado a la conservación y protección del medio ambiente del cantón. En el que se permitirán únicamente usos agrícolas y forestales. Su uso será reglamentado a través de planes de manejo específicos, en concordancia a las políticas locales que especifiquen los organismos pertinentes sobre el medio ambiente.

**Art. 79.- Uso de suelo de protección Arqueológica natural y cultural.-** Es el destinado a la conservación y protección de las edificaciones, espacios y conjuntos urbanos, monumentos, sitios naturales, caminos, jardines y paisajes que constituyan referentes de identidad para los pueblos o que tengan valor histórico, artístico, arqueológico, etnográfico o paleontológico y su uso será reglamentado a través de planes de manejo específicos, ordenanzas en concordancia a las políticas locales y

1000141



nacionales que especifiquen los organismos pertinentes sobre este tipo de uso de suelo.

En el área cantonal Mediante Resolución No. 0012 dictadas por el Director del Instituto Nacional de Patrimonio Cultural de fecha 27 de julio del 2007 en la que se declaró área de protección arqueológica del Complejo de "Té Zulay", Parroquia Shell, Cantón Mera, Provincia de Pastaza, como bien perteneciente al Patrimonio Cultural de la Nación, así como a todos y cada uno de los elementos arqueológicos, que comprende el sitio, en una extensión de 1137ha, subdividida en 2 zonas: Zona (1) que comprende 700Ha, y la zona (2) con 437Ha. Esta área está regida por la ORDENANZA QUE REGULA EL USO Y OCUPACION DEL SUELO PRESERVACIÓN, CONSERVACION, RESTAURACION Y USO SOCIAL DEL COMPLEJO ARQUEOLOGICO "ZULAY", SITIOS ARQUEOLOGICOS ALEDAÑOS Y PROTECCION Y ELEMENTOS NATURALES CIRCUNDANTES



## SECCIÓN II

### DE LOS PARQUES LINEALES ECOTURÍSTICOS CONFORMADOS POR LAS RIBERAS DE LOS RÍOS GRANDES, RÍOS PEQUEÑOS, ESTEROS GRANDES, ESTEROS PEQUEÑOS QUE SE ENCUENTRAN SITUADOS EN LOS CENTROS POBLADOS

**Art. 80.-** Constituyen bienes municipales de uso público las siguientes riberas de los ríos y esteros:

- a) Ríos grandes: Pastaza.
- b) Ríos medianos: Pindo, Anzu, Piatua, Tigre, Alpayacu, Putuimi, Blanco
- c) Ríos pequeños: Yaracyacu, Chontayacu, Motolo, Chico, Yanamanaque, Bravo, Puyoyacu, Plata, Charahuayacu.
- d) Esteros grandes: Nuchimingue.
- e) Esteros pequeños y quebradas innominadas.

**Art. 81.-** Es de propiedad municipal y de uso público las riberas de estos ríos y esteros contados desde las orillas y durante toda su trayectoria por el área urbana, en las siguientes extensiones:

- a) Ríos Grandes.- Una franja de protección de 50.00 metros a todo lo largo de cada una de sus riberas;
- b) Ríos Medianos.- Una franja de protección de 30.00 metros a todo lo largo de cada una de sus riberas;
- c) Ríos Pequeños.- Una franja de protección de 15.00 m a todo lo largo de cada una de sus riberas; y,
- d) Esteros Grandes y Pequeños.- Una franja de protección de **10.00** metros a todo lo largo de cada una de sus riberas.

En las áreas rurales se respetará la normativa legal vigente y aplicada por SENAGUA, siempre y cuando las dimensiones no sean inferiores a la presente ordenanza.

0000142



**Art. 82.-** Los recursos naturales, ecosistemas y el alto valor paisajístico que contienen las cuencas hidrográficas y en particular por constituir recursos insustituibles para el abastecimiento actual y futuro del agua para la población del Cantón Mera, se prohíbe toda forma de actuación antropica que conlleve a la alteración del medio físico natural que se desea conservar, tales como la tala de bosques nativos y consecuentemente cambio de uso de suelo. En referencia a predios designados a actividades productivas agrícolas y ganaderas en forma total o parcial, podrá obligarse su cambio a usos de suelo compatibles con la conservación estricta de estos territorios y se reservará una franja de protección de 50 metros a lo largo de cada una de las riberas.

**Art. 83.-** Declárese parques lineales eco turísticos las riberas de los ríos grandes, medianos, pequeños, esteros grandes, esteros pequeños y quebradas innominadas que permitirán recuperar y conservar sus características naturales y paisajistas. Estas franjas de protección por su importancia para el equilibrio del medio físico natural, su biodiversidad, sistemas hídricos, y mantenimientos del paisaje del territorio rural cantonal, no se permitirán la construcción de ningún tipo de edificaciones

**Art. 84.-** Nadie podrá ejecutar, sin previa y expresa autorización del Concejo; obra aparente de clase alguna en las riberas de los ríos y esteros; denominados parques lineal eco turístico, así como estrechar su cauce o dificultar el curso de las aguas o causar daño a las propiedades vecinas, tampoco se permitirá la construcción de viviendas.

**Art. 85.-** La planificación, el diseño, la construcción, la implementación y el mantenimiento de los parques lineales eco turísticos, corresponden al Jefatura de Planificación y Obras Públicas, mediante convenios institucionales y organizaciones particulares.

**Art. 86.-** Los elementos constitutivos de los parques lineales eco turísticos comprenderán: senderos peatonales, ciclo vías que delimiten las riberas, áreas recreacionales para niños, jóvenes y adultos con elementos del medio, reforestación con especies de la zona, camineras de acceso al río para recreación acuática.

**Art. 87.-** Las obras que se construyan en contravención de los artículos anteriores serán destruidas a costa del infractor.

**Art. 88.-** las unidades de producción pecuaria en las pendientes y zonas de afectación a las fuentes hídricas deberán implementar un sistema de tratamiento de aguas servidas avalado por el municipio debiendo controlarse periódicamente su efectividad conforme a la normativa ambiental vigente a través de la Unidad Ambiental Municipal.

**Art. 89.-** El Comisario Municipal tendrá competencia y jurisdicción para implementar sanciones de acuerdo a la Ordenanza que irán desde la multa, hasta el derrocamiento.



**DE LA REGULACIÓN Y DELIMITACIÓN DE LA EXTENSIÓN DEL  
DOMINIO DE LAS RIBERAS DE LOS RÍOS DEL CANTÓN MERA**



**Art. 90.-** Constituyen bienes municipales de uso público los ríos y sus riberas, sus lechos y taludes que serán parte del sistema hídrico del cantón.

**Art. 91.-** Es propiedad municipal las riberas de los ríos enumerados en el artículo 79 en la extensión determinada, contados desde las dos orillas y durante toda su trayectoria.

**SECCION IV  
DE LOS USOS DEL SUELO DE LA ZONA RURAL**

**Art. 92.-** La subdivisión de la tierra se sujetará a las normas específicas que la Municipalidad reglamentará en función de la planificación del sector, debiendo ser autorizada por el Concejo Municipal, previo estudio, justificación y recomendación por parte de la Jefatura de Planificación.

**Art. 93.-** Para el control de crecimiento de las cabeceras parroquiales se procederá con lo establecido en los respectivos planes reguladores y trámites de ley.

**Art. 94.-** Se considerarán zonas ecológicamente sensibles las franjas de afectación a los cursos hídricos utilizadas para consumo humano o turístico restringiendo su utilización para asentamiento humanos, industria, unidades pecuarias y cualquier otro fin que afecte la calidad de agua, debiéndose resguardar una franja mínima de 50,00mtrs desde la ribera de los ríos.

**Capítulo III  
DE LA ZONIFICACIÓN**

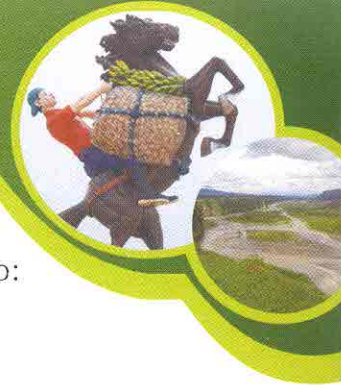
**Art. 95.-** La zonificación propuesta determina la forma de ocupación, lote mínimo, frente mínimo, retiro frontal, lateral, posterior, altura máxima de edificación, coeficiente de ocupación del suelo y coeficiente de utilización del suelo.

**Art. 96.-** La zonificación afectará a los lotes que tengan su frente hacia el eje vial y hasta un fondo máximo de 40.00m a partir del frente del lote.

**Art. 97.-** Para la codificación de la zonificación se establece un código alfanumérico compuesto de una sigla que identifica la forma de ocupación y tres dígitos que identifican la dimensión del predio cuyos significados son los siguientes:

- Sigla A: Aislada
- Sigla B: Pareada
- Sigla C: Continua
- Sigla D: Línea de fábrica
- Sigla E: Portal

0000144



Los dos primeros dígitos identifican la dimensión del lote mínimo:

15: Lote de interés social. 60- 90 m<sup>2</sup>.

20: 200m<sup>2</sup>.

25: 250 m<sup>2</sup>.

30: 300 m<sup>2</sup>.

40: 400 m<sup>2</sup>.

El tercer dígito identificará el número de pisos.

**Art. 98.-** Cuando parte o toda la edificación no se destine a vivienda, por su naturaleza, para el cálculo del COS y CUS, esta aportará únicamente con el 60% de su superficie, esto en los casos de comercios, oficinas, consultorios, etc. siempre que no signifique alterar la altura y retiros de la edificación.

**Art. 99.-** En caso de que la zonificación determine parámetros que contradigan o sean incoherentes a una tendencia edificatoria del sector con nivel de consolidación que sobrepase el 50%, estos tendrán la opción de ser analizados y reajustados por la Comisión de Planificación.

Los diferentes tipos de zonificación y sus parámetros urbanos y edificatorios se detallan en el plano S11, M11, MT11.

## Capítulo IV NORMAS GENERALES DE DESARROLLO URBANO

### SECCION I DE LAS EDIFICACIONES

**Art. 100.-** Sobre las edificaciones de hormigón armado existentes que soliciten su ampliación, se realizará cumpliendo las siguientes normativas:

- Mantenerse dentro de lo que determina la zonificación, uso del suelo y altura permitida;
- La intervención a realizarse estará enmarcada a propiciar una adecuada integración con el tipo y características arquitectónicas del entorno inmediato de la ciudad (altura, volado, portal, fachada, etc.); y,
- Planos estructurales con los que se construyó o informe de responsabilidad técnica sobre la factibilidad estructural de ampliación por parte de un ingeniero civil calificado.

**Art. 101.-** Toda edificación nueva se sujetará a las especificaciones de la respectiva zonificación, a lo establecido en el Código de Arquitectura y Urbanismo en lo relacionado con paredes divisorias, iluminación, ventilación y ductos de basura y a las siguientes normas generales:

3000145



a) Retiros frontales: Los retiros frontales serán encespedas y arborizados. En ningún caso se permitirá la ocupación de los retiros frontales con edificaciones, salvo lo que se establece sobre estacionamientos. En las de uso comercial los retiros frontales serán tratados y considerados como prolongación de la acera;

- b) Retiros laterales: Todo predio deberá cumplir con los retiros establecidos en la zonificación respectiva, pudiendo ocuparse en la planta baja para garaje pudiendo adosarse a las medianeras hasta una altura de 4.00 metros;
- c) Cerramientos: Los cerramientos tendrán una altura máxima de 2.50 m. deberán realizar un antepecho de 1.00m. de altura continuo o calado y/o una reja metálica. No se permitirá propaganda comercial más que la identificación o razón social del predio;
- d) Cornisa: En caso de que se requiera realizar una cornisa esta tendrá máximo 0.50 metros de volado a la vía pública;
- e) Voladizos: A excepción de la zona central a conservarse, se permitirán voladizos siempre y cuando los edificios contiguos lo tengan, propiciando siempre la unidad morfológica de la manzana. En caso de edificación en línea de fábrica su altura mínima será de 3.00 m.;
- f) Culatas: Todas las culatas de las edificaciones deberán ser enlucidas o resanadas y pintadas de color blanco; y,
- g) Portales: Todo portal deberá mantenerse con una profundidad de 2.40 metros y la altura de 3.00 metros.

**Art. 102.-** Supresión de barreras arquitectónicas para minusválidos.- En todos los edificios cuyos usos suponga acceso libre del público y aceras, se aplicará lo dispuesto en el Código de Arquitectura y Urbanismo sobre supresión de barreras arquitectónicas para minusválidos.

**Art. 103.-** Arborización.- Todos los predios localizados en zona urbana deberán contar con arborización en el frente del lote de acuerdo a lo que especifique la Jefatura de Planificación.

**Art. 104.-** Las construcciones en propiedad horizontal a edificarse, a más de sujetarse a las especificaciones generales para toda edificación, observarán las disposiciones siguientes:

- a) Cisterna y equipo hidroneumático para edificaciones mayores a tres pisos; y,
- b) Medidores de agua potable y energía eléctrica individuales, ubicados en lugares que faciliten su lectura.

**Art. 105.-** Edificaciones para uso industrial.- A más de los requisitos previstos con carácter general, las edificaciones destinadas a usos industriales cumplirán las exigencias siguientes:

0000146



- a) Retiros Industriales: Para las industrias que por su naturaleza lo requieran, podrán establecerse retiros especiales, mayores a los previstos en la zonificación respectiva. No se permitirán ninguna clase de construcción sobre los retiros establecidos;
- b) Disposición de desechos sólidos industriales: Se sujetarán a las normas de la Unidad Ambiental Municipal, las del Código de Arquitectura y Urbanismo y demás organismos competentes en razón de la materia, conforme a la ley; y,
- c) Vertidos industriales: Estarán sometidos a las disposiciones de la Unidad Ambiental Municipal, Alcantarillado y demás organismos competentes en la materia, conforme la ley.

**Art. 106.-** Ocupación provisional de los predios.- En todos los predios podrán autorizarse con carácter provisional, usos recreativos, comerciales, para estacionamientos y publicidad. Las edificaciones construidas deben tener carácter provisional y tipo desmontable, queda prohibido la utilización de los retiros frontales establecidos por la zonificación.

La autorización para ocupación provisional no crea derecho para mantener la edificación por más de dos años. Pasado este lapso, el Municipio podrá requerir o disponer la demolición o desmontaje de las instalaciones sin derecho a indemnización.

Igualmente esta ocupación provisional no justifica al propietario ante el Municipio las obligaciones por tener un predio no construido.

## SECCIÓN II DE LOS ESTACIONAMIENTOS

**Art. 107.-** Los garajes de uso público o privado estarán normados por el Código de Arquitectura y Urbanismo. Además se sujetarán a las siguientes disposiciones:

- a) El ingreso vehicular no podrá ser ubicado en esquinas y se lo realizará desde la calle secundaria; y,
- b) La entrada de vehículos a estacionamientos y garajes mantendrá el nivel de la acera, reduciendo su nivel desde 40 cm. de ancho incluido el bordillo.

**Art. 108.-** En el caso de hoteles, residenciales, centros comerciales, bancos, u otros edificios similares que vayan a ser construidos a partir de la aprobación de la presente ordenanza se implementará estacionamientos según lo indicado en el Código de Arquitectura y Urbanismo.

## SECCIÓN III DE LAS SUBDIVISIONES

**Art. 109.-** Se considera subdivisión al fraccionamiento de un predio hasta en

0000147



10 lotes, y por un área igual de multiplicar este número por el área mínima de lote de acuerdo a la zonificación. En el sector considerado como Área de Expansión urbana el lote mínimo será de 500.00m<sup>2</sup> con un frente mínimo de 14.00mtrs. dotado de acceso vial, con auto abastecimiento de servicios básicos, en Zonas permitidas conforme lo establece el PDYOT del cantón Mera y en el sector considerado como Rural el lote mínimo será de 1.000m<sup>2</sup> considerado como huerto familiar con un frente mínimo de 25mtrs, acceso a una vía



Ninguna autoridad municipal podrá autorizar subdivisiones que no respeten la zonificación establecida por esta ordenanza.

**Art. 110.-** En toda subdivisión los propietarios entregarán a la Municipalidad el valor correspondiente al 10% del área a subdividirse, estableciéndose de acuerdo al valor catastral del suelo en el sector en que se halla localizado el predio siempre y cuando esta subdivisión tenga el carácter urbanístico. Este valor será determinado por la Jefatura de Avalúos y Catastros y será depositado en una cuenta especial cuyo objetivo será la adquisición de suelo para áreas verdes y de equipamiento comunal.

**Art. 111.-** En los casos de subdivisión de predio por herencia o división de hecho, el tamaño y frente mínimo podrá ser menor hasta en un 25% y no exigirá espacios verdes.

**Art. 112.-** Se aceptarán pasajes de 3.00 m. de ancho hasta 30.00 m. de longitud y hasta 4 lotes. De 6.00 m. de ancho para más de 4 lotes y hasta una longitud de 60.00m desde una vía carrozable.

**Art. 113.-** Previa autorización municipal se contará con un informe favorable de la Dirección de Obras Públicas, que certifique la factibilidad de entrega de servicios básicos de áreas rurales, si están cercanas a redes principales de abastecimiento.

**Art. 114.-** El porcentaje de área verde fraccionada en toda urbanización, lotización y fraccionamiento del suelo (subdivisión), se entregará a la Municipalidad mínimo 10% y máximo el 20% calculado del área útil del terreno urbanizado o fraccionado, en calidad de áreas verdes y comunales. Tales bienes de dominio y uso públicos no podrán ser cambiados de categoría. Dentro del rango establecido, no se considerarán a los bordes de quebrada y sus áreas de protección, riberas de los ríos y áreas de protección, zonas de riesgo, playas y áreas de protección ecológica, siempre que los fraccionamientos se realicen con fines urbanos o para urbanizaciones.

De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicamente sensibles de conformidad con la ley o que posean una clara vocación agrícola.

**Art. 115.-** En áreas Rurales los predios con frente a vías públicas deberá respetar lo contemplado en la Ley de caminos y su Reglamento



SECCIÓN IV  
DE LAS URBANIZACIONES O CRECIMIENTO URBANO



**Art. 116.-** Se consideran urbanizaciones a los fraccionamientos que excedan de 10 lotes. Se sujetarán a las disposiciones sobre uso de suelo y zonificación establecidas en esta ordenanza y a las normas generales de ésta sección.

**Art. 117.-** Toda urbanización contemplará un sistema vial de uso público integrado a los planes zonales y particularmente a los proyectos viales correspondientes.

**Art. 118.-** Los proyectos de urbanización deberán sujetarse a las normas y disposiciones sobre redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos establecidos por los organismos competentes y someterse a su aprobación previa.

Todo urbanizador construirá y entregará sin costo a la Municipalidad las redes de infraestructura como alcantarillado, agua potable, energía eléctrica, aceras, bordillos, adoquinado o empedrado, de acuerdo al párrafo anterior.

**Art. 119.-** Los lotes de una urbanización tendrán un trazado perpendicular a las vías, salvo que las características del terreno obliguen a otra solución técnica.

**Art. 120.-** Toda urbanización contemplará áreas para zonas verdes y equipamiento comunal, centralizadas con respecto a los lotes proyectados

SUPERFICIE A LOTIZAR	DESDE	HASTA	PORCENTAJE, AREAS VERDES Y COMUNALES
	10.000M2	300.000M2	15%
	300.000M2	EN ADELANTE	10%

En todo caso, esta área no será inferior al 10% de la superficie urbanizable del terreno y se ubicará con frente a una calle.

**Art. 121.-** No pueden ser destinadas para espacios verdes y equipamientos las áreas afectadas por vías, líneas de alta tensión, derechos de vías vehiculares, férreas, autopistas, canales abiertos, riberas de ríos o quebradas, las vecinas a terrenos inestables, las de zonas inundables o que presenten pendientes superiores al 35%.

Cuando las áreas de afectación a la que se refiere el inciso anterior sean mayores al 25% de la superficie total del predio, no se exigirá áreas verdes sino, únicamente el equipamiento comunal determinado por las normas respectivas.

**Art. 122.-** Las áreas destinadas al equipamiento comunal público y servicios deberán ser entregadas a la Municipalidad terminadas, de acuerdo al proyecto aprobado y con el informe de la Jefatura de

000149



El mantenimiento de las áreas comunales es responsabilidad del urbanizador hasta la entrega oficial a la Municipalidad, mediante su protocolización.

El Registrador de la Propiedad se abstendrá de registrar, si no ha recibido la autorización municipal. Su incumplimiento conllevará la nulidad de la inscripción.

Para garantizar el cumplimiento de estas obras el Municipio de Mera elevará la aprobación del proyecto de ordenanza a escritura pública y quedarán hipotecados al Municipio los lotes de la urbanización en la cantidad que el monto de las obras lo determine. El valor a hipotecarse lo fijará previamente el Concejo en base al informe de la Jefatura de Planificación y en concordancia con lo que se estipula en la sección relativa a garantías, inspecciones, recepción de obras y permisos de habitabilidad en lo que fueren pertinentes.

**Art. 123.-** Todo predio limitado o atravesado por un río o quebrada mantendrá una franja de protección mínima según lo establecido en el Art. 80 de los parques lineales, medidos horizontalmente desde la ribera, o borde superior de la quebrada. Estas zonas de protección serán de uso comunitario y de libre acceso. El mantenimiento y conservación de las áreas los realizará el frentista.

**Art. 124.-** Las urbanizaciones de interés social a crearse a partir de esta ordenanza, estarán sujetas a reglamentación particular y regida por ordenanzas especiales.

## SECCION V DE LAS VÍAS

**Art. 125.-** El uso del sistema vial urbano, se regirá por las regulaciones especiales que dictará la Municipalidad, por las disposiciones que contienen en la Ley de Tránsito y Transporte Terrestre.

**Art. 126.-** El diseño y construcción de las vías se regirá por las disposiciones de este artículo, las del Código de Arquitectura y Urbanismo, y las normas emitidas por el Ministerio de Obras Públicas.

**Art. 127.-** Las vías se clasifican en las siguientes categorías:

- a) **Vías Expresas:** Las que conforman la red vial básica y sirven al tráfico de larga y mediana distancia, tienen control de acceso que garantiza altas velocidades de operación, sus características geométricas permiten grandes flujos de tráfico;
- b) **Vías Arteriales:** Las que conforman el sistema de enlace entre las vías expresas y las vías colectoras, sirven a sectores suburbanos y



urbanos distantes, no se permite el estacionamiento lateral y tienen acceso restringido a la propiedad aledaña;

- c) **Vías Colectoras:** Sirven de enlace entre las vías arteriales y locales, su función es distribuir el tráfico dentro de las distintas áreas que conforman la ciudad, por tanto, permiten el acceso directo a zonas residenciales y recreacionales. Estas vías permiten estacionamiento y acceso a propiedades aledañas. No cruzan vías arteriales y además deben ubicarse a distancias no menores a 150 m. entre sí o con respecto a las vías de jerarquía superior;
- d) **Vías Locales:** Conforman el sistema vial menor y se conectan solamente con la red colectoras, generalmente no tienen tránsito de vehículos pesados. Tienen bajos volúmenes de tráfico permitiendo el estacionamiento lateral y acceso directo a lotes;
- e) **Vías Semi peatonales:** Estas vías son de uso vehicular restringido a un carril, y uso peatonal;
- f) **Vías Peatonales:** Estas vías son de uso exclusivo para el tránsito peatonal. Eventualmente pueden ser utilizadas por vehículos que circulan a baja velocidad y en determinado horario, para recolección de basura, emergencias médicas, bomberos y policía; y,
- g) **Ciclo Vías:** Están destinadas al tránsito de bicicletas conectan generalmente a las áreas residenciales, transporte colectivo, trabajo y pueden tener funciones de recreación e integración paisajística.

**Art. 128.-** La Municipalidad diseñará las vías expresas, arteriales y algunas colectoras en base a planes zonales y estudios específicos sobre vialidad y transporte.

**Art. 129.-** El diseño y construcción de ciertas vías colectoras, locales y peatonales serán realizadas por el urbanizador, sujetándose a lo dispuesto en los planes zonales.

**Art. 130.-** Las normas de diseño geométrico de las vías se someterán a las siguientes disposiciones y a lo establecido en el Código de Arquitectura y Urbanismo.

- Acera: se tomará un ancho modular de 60 cm. para el tráfico peatonal, mínimo de 1.50 m., la dimensión dependerá básicamente del tráfico peatonal previsto.
- Ancho de carril: el ancho normalizado de carril será de 3.50 m.
- Ancho de calzada: dependerá del número de carriles determinado por los estudios viales y del tráfico pertinente.
- Parterre: se recomienda un ancho mínimo de 2.00 m.
- Radio de ochava: se considerarán los siguientes radios mínimos: entre calles < de 10.00 m. radio= 3.00 m.; entre calles > de 10.00 m. radio = 5.00 m.; avenidas radio =10.00 m.

0000151



**Art. 131.-** Los derechos de vías deberán sujetarse a la Ley de Caminos, a las disposiciones emitidas por el Ministerio del ramo, estudios y recomendaciones viales de la zona de expansión urbana.

El derecho de vía en calles que conectan parroquias (Shell-Madre Tierra) exclusivamente en el cantón Mera, será de 10.00mtrs contados desde el eje de la vía.



#### SECCIÓN IV

#### DE LAS LOTIZACIONES O PARCELACIONES AGRICOLAS EN ZONA RURAL

**Art. 132.-** Se consideran lotizaciones a los fraccionamientos que excedan de 10 lotes. Se sujetarán a las disposiciones sobre uso de suelo y zonificación establecidas en esta ordenanza y a las normas generales de ésta sección.

**Art. 133.-** Toda Lotización contemplará un sistema vial de uso público integrado a los planes zonales y particularmente a los proyectos viales correspondientes.

**Art. 134.-** Los lotes tendrán un trazado perpendicular a las vías, salvo que las características del terreno obliguen a otra solución técnica.

**Art. 135.-** Toda Lotización contemplará áreas para zonas verdes y equipamiento comunal, centralizadas con respecto a los lotes proyectados

SUPERFICIE A LOTIZAR	DESDE	HASTA	PORCENTAJE, AREAS VERDES Y COMUNALES
	10.000M2	300.000M2	15%
	300.000M2	EN ADELANTE	10%

En todo caso, esta área no será inferior al 10% de la superficie del terreno y se ubicará con frente a una calle.

**Art. 136.-** No pueden ser destinadas para espacios verdes y equipamientos las áreas afectadas por vías, líneas de alta tensión, derechos de vías vehiculares, férreas, autopistas, canales abiertos, riberas de ríos o quebradas, las vecinas a terrenos inestables, las de zonas inundables o que presenten pendientes superiores al 35%.

Cuando las áreas de afectación a la que se refiere el inciso anterior sean mayores al 25% de la superficie total del predio, no se exigirá áreas verdes sino, únicamente el equipamiento comunal determinado por las normas respectivas.

**Art. 137.-** Las áreas destinadas al equipamiento comunal público y servicios deberán ser entregadas a la Municipalidad, de acuerdo al proyecto aprobado y con el informe de la Jefatura de Planificación.

El mantenimiento de las áreas comunales es responsabilidad del lotizador hasta la entrega oficial a la Municipalidad, mediante su protocolización.



El Registrador de la Propiedad se abstendrá de registrar, si no ha recibido la autorización municipal. Su incumplimiento conllevará la nulidad de la inscripción.

Para garantizar el cumplimiento de estas obras el Municipio de Mera elevará la aprobación del proyecto de ordenanza a escritura pública y quedarán hipotecados al Municipio los lotes de la Lotización en la cantidad que el monto de las obras lo determine. El valor a hipotecarse lo fijará previamente el Concejo en base al informe de la Jefatura de Planificación y en concordancia con lo que se estipula en la sección relativa a garantías, inspecciones, recepción de obras y en lo que fueren pertinentes.

**Art. 138.-** Todo predio limitado o atravesado por un río o quebrada mantendrá una franja de protección mínima según lo establecido en el Art. 80 de los parques lineales, medidos horizontalmente desde la ribera, o borde superior de la quebrada. Estas zonas de protección serán de uso comunitario y de libre acceso. El mantenimiento y conservación de las áreas los realizará el frentista.

## SECCION V DE LAS VÍAS

**Art. 139.-** El uso del sistema vial rural, se regirá por las regulaciones especiales que dictará la Municipalidad, por las disposiciones que contienen en la Ley de Tránsito y Transporte Terrestre.

**Art. 140.-** El diseño y construcción de las vías se regirá por las disposiciones de este artículo, las del Código de Arquitectura y Urbanismo, y las normas emitidas por el Ministerio de Obras Públicas.

**Art. 141.-** Las vías se clasifican en las siguientes categorías:

- h) **Vías Expresas:** Las que conforman la red vial básica y sirven al tráfico de larga y mediana distancia, tienen control de acceso que garantiza altas velocidades de operación, sus características geométricas permiten grandes flujos de tráfico;
- i) **Vías Arteriales:** Las que conforman el sistema de enlace entre las vías expresas y las vías colectoras, sirven a sectores suburbanos y urbanos distantes, no se permite el estacionamiento lateral y tienen acceso restringido a la propiedad aledaña;
- j) **Vías Colectoras:** Sirven de enlace entre las vías arteriales y locales, su función es distribuir el tráfico dentro de las distintas áreas que conforman la ciudad, por tanto, permiten el acceso directo a zonas residenciales y recreacionales. Estas vías permiten estacionamiento y acceso a propiedades aledañas. No cruzan vías arteriales y además deben ubicarse a distancias no menores a 150 m. entre sí o con

0000153



respecto a las vías de jerarquía superior;

k) **Vías Locales:** Conforman el sistema vial menor y se conectan solamente con la red colectora, generalmente no tienen tránsito de vehículos pesados. Tienen bajos volúmenes de tráfico permitiendo el estacionamiento lateral y acceso directo a lotes;

l) **Vías Semi peatonales:** Estas vías son de uso vehicular restringido a un carril, y uso peatonal;

m) **Vías Peatonales:** Estas vías son de uso exclusivo para el tránsito peatonal. Eventualmente pueden ser utilizadas por vehículos que circulan a baja velocidad y en determinado horario, para recolección de basura, emergencias médicas, bomberos y policía; y,

n) **Ciclo Vías:** Están destinadas al tránsito de bicicletas conectan generalmente a las áreas residenciales, transporte colectivo, trabajo y pueden tener funciones de recreación e integración paisajística.

**Art. 142.-** La Municipalidad diseñará las vías expresas, arteriales y algunas colectoras en base a planes zonales y estudios específicos sobre vialidad y transporte.

**Art. 143.-** El diseño y construcción de ciertas vías colectoras, locales y peatonales serán realizadas por el lotizador, sujetándose a lo dispuesto en los planes zonales.

**Art. 144.-** Las normas de diseño geométrico de las vías se someterán a las siguientes disposiciones y a lo establecido en el Código de Arquitectura y Urbanismo.

- Acera: se tomará un ancho modular de 60 cm. para el tráfico peatonal, mínimo de 1.50 m., la dimensión dependerá básicamente del tráfico peatonal previsto.
- Ancho de carril: el ancho normalizado de carril será de 3.50 m.
- Ancho de calzada: dependerá del número de carriles determinado por los estudios viales y del tráfico pertinente.
- Parterre: se recomienda un ancho mínimo de 2.00 m.
- Radio de ochava: se considerarán los siguientes radios mínimos: entre calles < de 10.00 m. radio= 3.00 m.; entre calles > de 10.00 m. radio = 5.00 m.; avenidas radio =10.00 m.

**Art. 145.-** Los derechos de vías deberán sujetarse a la Ley de Caminos, a las disposiciones emitidas por el Ministerio del ramo, estudios y recomendaciones viales de la zona de expansión urbana.

## SECCION VI DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

**Art. 146.-** Podrán sujetarse a las normas de régimen de propiedad horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de vivienda,



oficinas y locales comerciales u otros bienes que de acuerdo a la Ley y Reglamento de Propiedad Horizontal, sean independientes y puedan ser enajenados individualmente.



**Art. 147.-** La declaratoria de régimen de propiedad horizontal será emitida por Concejo mediante la aprobación de la ordenanza respectiva previo informes favorables de la Jefatura de Planificación y la Asesoría Jurídica.

**Art. 148.-** Las edificaciones a construirse bajo el régimen de propiedad horizontal, en el sector central se sujetarán a disposiciones específicas como son:

- a) Presentar planos arquitectónicos y de instalaciones actualizados;
- b) Se entenderá por pasaje común, según lo estipulado en el Art. 1 de la Ley de Propiedad Horizontal, a una galería, escaleras, un zaguán o un patio de acceso libre para todos los copropietarios;
- c) Las unidades independientes pueden constituirse por crujías, permitiéndose la organización interna en dos plantas (tipo dúplex) con vinculación vertical interna, esta organización no implicará la modificación de corredores, galerías, escaleras, zaguanes, ni patios, debiendo respetarse la tipología arquitectónica y la expresión morfológica de fachadas, tanto exteriores como interiores;
- d) Podrán constituirse las unidades independientes por pisos o partes de los mismos, siempre y cuando, los entrepisos y las paredes entre unidades, tengan características constructivas que garanticen privacidad, con un espesor de paredes medianeras mínimo de 20 cm.;
- e) Los entrepisos entre unidades, podrán ser de cualquier sistema o material compatible con el sistema soportante de la edificación, de tratarse de entrepisos de madera, se colocará un cielo raso, en cuyo interior se alojará material aislante acústico incombustible;
- f) La circulación interior, tanto horizontal como vertical, tendrán mínimo 1 m. de ancho; y,
- g) Se presentará un informe técnico sobre la estabilidad de la edificación firmada por un ingeniero civil calificado.

**Art. 149.-** Para las edificaciones de hormigón armado en general, construida antes de la aprobación de la presente ordenanza que opten por constituirse en propiedad horizontal deberán presentar lo siguiente:

- a) Planos arquitectónicos y de instalaciones actualizados;
- b) Circulaciones comunes de ancho no menor a 1.00 m.;
- c) Cuadro de áreas, linderos y alicuotas detalladas
- d) Informe técnico sobre la estabilidad estructural por parte de un ingeniero civil calificado o planos estructurales con los cuales se construyó la obra; y,
- e) Reglamento de uso, funcionamiento y administración.

0000155



**Art. 150.-** Para las nuevas edificaciones a construirse y que pretendan constituirse bajo el régimen de propiedad horizontal se contemplará lo siguiente:

- a) Los edificios se sujetarán a las regulaciones de uso, utilización del suelo y densidad, contemplados en la zonificación establecida en esta ordenanza y las normas específicas contenidas en el Código de Arquitectura y Urbanismo;
- b) Presentarán planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones hidrosanitarias y eléctricas aprobados;
- c) Las instalaciones de aprovisionamiento de agua potable, serán centralizadas, cada unidad tendrá un medidor propio, en un lugar fácilmente accesible dentro de cada unidad. Para uso comunal tendrá un medidor independiente, así como tomas de agua en caso de incendio;
- d) Las instalaciones de evacuación de aguas servidas se diseñarán de tal manera que cada apartamento tenga su propia instalación hasta conectar con la red general de bajantes o colectores del edificio;
- e) Las instalaciones eléctricas serán centralizadas. Cada unidad contará con su propio medidor, alimentado desde el tablero general;
- f) La iluminación de espacios comunales: escaleras, corredores, galerías y áreas de exteriores tendrán medidor exclusivo;
- g) Las losas de entepiso serán de hormigón armado no menor de 20 cm. de espesor; y,
- h) En caso de sobrepasar los 450 m<sup>2</sup> de construcción o más de tres unidades de vivienda se exigirá planos y firma de responsabilidad de ingenieros eléctricos e hidrosanitarios.

**Art. 151.-** Además para todos los casos se sujetará a las normas de construcción establecidas en el Código de Arquitectura y en las normas regulaciones y disposiciones de la Ley de Reglamento de Propiedad Horizontal.

## SECCION VII INTENSIFICACIÓN DE LA UTILIZACIÓN DEL SUELO

**Art. 152.-** Con el propósito de intensificar la utilización del suelo y evitar el fraccionamiento excesivo, los predios cuya superficie sea igual o mayor a dos lotes mínimos, tendrá un incremento del Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS), altura de edificación y densidad neta, determinados en las normas de zonificación general de esta ordenanza.

**Art. 153.-** Los proyectos que pueden acogerse al incremento establecido en el inciso anterior, cumplirán con las disposiciones generales de esta ordenanza, las del Código de Arquitectura y Urbanismo y las siguientes situaciones:

0000150



- a) Deberán respetar el uso de suelo, forma de ocupación y retiros de la zonificación general del sector;
- b) Deberán cumplir con los requisitos establecidos para la constitución del régimen de propiedad horizontal;
- c) Los predios podrán acogerse a la intensificación señalada siempre y cuando, los nuevos coeficientes de ocupación y de utilización y, especialmente, la nueva altura, no afecten a la unidad morfológica del tramo ni de la manzana donde se ubica el predio;
- d) Cuando exista la posibilidad de recuperar la tipología original, ante sucesivas subdivisiones realizadas con anterioridad a la vigencia de esta ordenanza;
- e) En el caso de edificaciones construidas antes de la presente ordenanza, que requieran realizar ampliaciones mejorando el remate de cubierta y respetando la altura permitida y que contribuyan a integrar la imagen urbana, el Coeficiente de Utilización del Suelo podrá ser flexible hasta en 20% adicional; y,
- f) Cuando se busque obtener terreno adicional edificable.

### SECCION VIII PROTECCIÓN DE LA VEGETACIÓN, ESPACIOS Y ELEMENTOS NATURALES

**Art. 154.-** El derecho de todos a disfrutar de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la vida, obliga a todos los ciudadanos, entidades e instituciones a proteger los espacios y elementos naturales.

Para el efecto se establece la siguiente clasificación:

- a) **Áreas de Protección Ecológica:** son aquellas no edificables destinadas a la protección y control ambiental tanto urbano como suburbano. Esto es parques naturales, riberas de ríos, quebradas, laderas, etc.;
- b) **Áreas de Valor Paisajístico:** son los espacios que, en razón de sus cualidades paisajísticas contienen un destacado rango en el entorno urbanístico; y,
- c) **Elementos Naturales:** son aquellas singularidades naturales con evidente valor ambiental (Vegetación particularizada e hitos naturales simples).

Los usos y la conservación de estas áreas, paisajes y elementos naturales, vinculados a las áreas pobladas, serán protegidos mediante planes de manejo específico en cada caso.

**Art. 155.-** La vegetación existente tanto en espacio público como en privado deberá protegerse de acciones que lleven a su destrucción parcial o total.



Para el caso de talas o replantaciones, deberá solicitarse autorización del Municipio, el que a través de la Unidad Ambiental emitirá la respectiva resolución.

En todos los predios, sus propietarios están obligados a arborizarlos, guardando una proporción de un árbol por cada 150 m<sup>2</sup> de superficie del lote, como mínimo.

**Art. 156.-** Toda obra de conservación, recuperación o nueva edificación deberá tomar en cuenta la protección de la vegetación, que viene a constituir parte del patrimonio arbóreo y natural, muy especialmente las especies autóctonas y tradicionales. En los planos de levantamiento del estado actual se harán constar los árboles en su posición real con los datos de la especie.

**Art. 157.-** Todos los taludes que no requieren muros deberán estar cubiertos por la vegetación propia del sector.

**Art. 158.-** Las áreas no ocupadas con edificación, deberán tener vegetación en por lo menos un 70%. La Municipalidad independientemente, o en acción conjunta con otras entidades estimulará la conformación de huertos y áreas forestales propias del sector o nativas.

**Art. 159.-** Las acciones de degradación del medio ambiente natural, en forma directa o indirecta, darán lugar a las sanciones que establece a la presente ordenanza. No se permitirá la colocación de ningún aviso publicitario comercial, o construcción alguna que reste visibilidad a las áreas de protección paisajística. Como establece la Ordenanza del Medio Ambiente y Ley de Caminos.

## SECCION IX DE LOS PREDIOS NO CONSTRUIDOS

**Art. 160.-** Con el propósito de evitar el acaparamiento, especulación del suelo urbano y propiciar un mejor uso y oferta del mismo, se sanciona con un impuesto anual adicional del 10% del avalúo comercial a todo predio no construido o con edificación obsoleta que esté ubicado dentro del área urbana con factibilidad de servicios básicos como agua potable, alcantarillado y energía eléctrica.

**Art. 161.-** Las áreas descritas anteriormente, con la aprobación de la presente ordenanza y la determinación del nuevo perímetro urbano, quedarán consideradas automáticamente como zonas de promoción inmediata.

**Art. 162.-** El recargo no afectará a las áreas ocupadas por retiros, parques o jardines adyacentes a los edificios siempre y cuando estén debidamente tratados y mantenidos como tal.

**Art. 163.-** En caso de predios destinados a estacionamiento de vehículos, los propietarios deberán obtener del Municipio la respectiva

0000150



autorización, demostrar su idoneidad y permanente funcionamiento como tal, para estar exento del recargo por lote no construido.

**Art. 164.-** Cuando por incendio, terremoto u otra causa similar se destruyere un edificio, no habrá lugar al recargo de que trata esta sección en los cinco años inmediatos al siniestro.

**Art. 165.-** En caso de transferencia de dominio sobre predios sujetos al recargo, le corresponde al vendedor entregar saneando dicho impuesto, mientras que para el comprador, éste recargo se aplicará a partir del segundo año de la fecha de la respectiva escritura. En el caso de predios pertenecientes a personas que no poseyeren otro inmueble dentro del área urbana o que estuvieren tramitando préstamos para construcción de vivienda en alguna institución afín, el recargo entrará en vigencia a partir del tercer año. Registro de lotes que el Municipio deberá llevar un efectivo control.

**Art. 166.-** Los predios ubicados dentro del perímetro urbano con la factibilidad de servicios en los cuales los propietarios pueden y deben construir y que hayan permanecido sin edificar y en poder de una misma persona sea esta natural o jurídica, con excepción de derecho público por un período de cinco años o más, podrán ser expropiados por la Municipalidad.

**Art. 167.-** Las personas naturales o jurídicas que posean predios urbanos no edificados de 10.000 m<sup>2</sup> de superficie o más, tendrán un plazo de dos años a partir de la aprobación de presente ordenanza para proceder a su urbanización, lotización y venta. Caso contrario tales predios podrán ser expropiados por la Municipalidad, para la construcción de vivienda de interés social o popular.

Cualquier persona natural o jurídica, podrá solicitar al Municipio respectivo, la expropiación de los inmuebles que se hallen comprendidos en los casos previstos por los artículos anteriores, para destinarlo a un objetivo de beneficio social.

En este caso el Municipio declara la utilidad pública y el interés social de tales inmuebles y procederá a la expropiación urgente, siempre que el solicitante justifique la necesidad y el interés social del programa, así como su capacidad económica o de financiamiento, ciñéndose a las respectivas disposiciones legales, consignándose el valor del inmueble a expropiarse en la forma prevista en el Art. siguiente.

**Art. 168.-** Las expropiaciones que se realizaren de conformidad con las disposiciones de esta sección se pagarán según el valor catastral con que las respectivas propiedades figuren en el correspondiente catastro municipal y de la siguiente forma:

- a) El 80% en efectivo; y,
- b) El 20% en un plazo mínimo de 6 meses y máximo 1 año.

0000159



**Art. 169.-** Los inmuebles expropiados de conformidad de esta sección se destinarán a los siguientes objetivos:

- a) Realización directa de programas de vivienda especialmente de interés social;
- b) Venta de terrenos para construcción de vivienda por parte de particulares que no tengan vivienda o a cooperativas constituidas en avanzado proceso de formación; según el Art. 436 y 437 y del COOTAD.
- c) Luego de satisfacer las demandas anteriores, para la venta a personas naturales o jurídicas para el uso residencial, servicios, equipamiento comunitario, comercial o industrial compatible al uso del suelo del sector.

**Art. 170.-** El precio de venta de los terrenos comprenderá el valor de la expropiación, de las mejoras realizadas por la Municipalidad y el de la plusvalía si es el caso.

**Art. 171.-** Están exentas del pago de este recargo: los predios de propiedad del fisco y demás entidades del sector público.

## Capítulo V DE LOS PROCEDIMIENTOS

### SECCIÓN I GENERALIDADES

**Art. 172.-** Los trabajos de planificación arquitectónica y de diseño especializado, ya sea de ingeniería, estructural, sanitaria, eléctrica, mecánica o de comunicación, para lo cual se requiera de aprobación municipal, deberán ser ejecutadas bajo la responsabilidad de un profesional arquitecto o ingeniero, de acuerdo con las leyes de ejercicio profesional y debidamente registrado en el Municipio de Mera.

**Art. 173.-** Para realizar cualquier tipo de intervención urbana o arquitectónica como: dividir un terreno, intensificar la utilización del suelo, urbanizar, construir nuevas edificaciones, ampliar, modificar o restaurar construcciones existentes se respetarán las normas de zonificación establecidas por esta ordenanza y las regulaciones contenidas en el Código de Arquitectura y Urbanismo y el Código Ecuatoriano de la Construcción.

**Art. 174.-** Las edificaciones pueden realizarse con aprobación municipal bajo cuatro formas de intervención:

- a) Trabajos varios: intervenciones menores a 36 m<sup>2</sup> o de un costo de hasta 100 salarios mínimos vitales no requiere aprobación de planos, pero sí un esquema gráfico arquitectónico y estructural de lo que se va a realizar con responsabilidad de seguimiento técnico por parte de un

0000100



arquitecto o ingeniero, intervención que se autorizará por una sola vez, deberá estar dentro de lo que permite la zonificación, uso de suelo y morfología del sector;

- b) Con aprobación de planos arquitectónicos y estructurales: construcciones mayores de 36 m<sup>2</sup> ó 100 salarios mínimos vitales deben ser ejecutadas bajo la responsabilidad de un profesional, arquitecto o ingeniero civil;
- c) Asesoría técnica: construcciones de interés social mediante prototipos de edificación realizados por instituciones públicas, colegios profesionales e instituciones privadas sin fines de lucro, aprobados en el Municipio y bajo la fiscalización de un profesional, arquitecto o ingeniero civil; y,
- d) Para obras menores como reparaciones, adecuaciones interiores, mantenimiento, etc. que no modifiquen fachadas o atenten la estabilidad de la edificación y no supere costos de hasta 20 Salarios, el propietario podrá realizarlo directamente.

### Parágrafo I LINEA DE FÁBRICA

**Art. 175.-** Para la ejecución de cualquiera de las obras mencionadas en el Art. 90 se requiere que el interesado obtenga su respectiva LINEA DE FABRICA en base al cual realizará los diseños correspondientes:

- Será expedido por la Jefatura de Planificación a pedido del propietario o cualquier persona que tenga interés, previo el pago en Tesorería Municipal de una tasa equivalente al 10% de un Salario mínimo vital. Este documento tiene un período de validez de 1 año, contado a partir de la fecha de su expedición el mismo que será tramitado en el plazo de hasta 4 días. Para lo cual se requerirá presentar:
  - Copia de escritura
  - Levantamiento planimétrico
  - Certificado del Registro de la Propiedad
  - Certificado de no adeudar al Municipio.
  - Formulario de línea de fábrica.
  - Compra del formulario del Certificado del Plan Regulador
  - Copia de la Cedula de Identidad y papeleta de votación del propietario
- Para la tramitación de la línea de fábrica, deberá graficarse con la suficiente información que permita la ubicación urbana, es decir con la identificación de calles o construcciones referenciales y tendrá una validez de un año desde su emisión.

0000161



Para tramitar el levantamiento planimétrico otorgado por el Municipio se requiere de los siguientes requisitos:



- Compra del formulario de Aprobación de Levantamiento Planimétrico
- Certificado de no adeudar al Municipio
- Certificado del Plan Regulador
- Copia de la Escritura
- Certificado del Registro de la Propiedad Actualizado
- Copia de la cédula de Identidad y papeleta de votación del propietario
- Copia de pago del Impuesto Catastral
- Levantamiento planimétrico (2 originales y 2 copias) además del respaldo digital georeferenciado (WGS 84 zona 17 sur).
- En el caso de encontrarse en el derecho de vía, (Ley de Caminos Art. 4) se deberá presentar una autorización del MTOP.

En el Área Urbana del Cantón el levantamiento planimétrico lo realizará el topógrafo Municipal y cancelará una tasa correspondiente al 10% del salario básico unificado, en el área rural lo efectuará un profesional registrado en la Municipalidad y cancelará una tasa correspondiente al 5% del salario básico unificado y será entregado todo el trámite en 4 días laborables cuando los lotes tengan un área hasta 1000m<sup>2</sup>, a partir de la fecha de presentación. Y será entregado en 8 días laborables los predios que estén entre los 1001m<sup>2</sup> hasta los 5000m<sup>2</sup>, contados desde la fecha de entrega. su

## Parágrafo II DE LA APROBACIÓN DE PLANOS

**Art. 176.-** Toda nueva construcción, reconstrucción o ampliación de una edificación superior a los 30 m<sup>2</sup>. Requerirá la aprobación de planos arquitectónicos y estructurales por la Jefatura de Planificación respectivamente, los planos deberán presentarse con la firma del propietario o su representante legal y del arquitecto e ingeniero respectivamente.

- a) Para la aprobación de planos de edificación se presentarán los siguientes documentos:
- Formulario de Permiso de Construcción
  - Copia de escritura debidamente registrada.
  - Certificado del Registro de la Propiedad Actualizado
  - Certificado de no adeudar al Municipio
  - Certificado del Plan Regulador
  - Formulario INEC
  - Línea de Fábrica.
  - Cedula de identidad y papeleta de votación del propietario

0000102



Formulario de aprobación de planos.

- Certificado de Inscripción Patronal del Profesional responsable de la obra durante su construcción (Ley de seguridad social Art. 147 Título V).



3. Juego de planos arquitectónicos

- 3 Juegos de planos estructurales y su respectiva memoria técnica
  - En áreas urbanas y rurales que no tengan acceso a red pública de alcantarillado sanitario deberán incluir en los planos la construcción de una unidad básica de saneamiento, la que será aprobada una vez finalizada la construcción, como requisito para la devolución de la garantía
- b) En casos especiales y así contemplados en esta ordenanza se debe presentar:
- Informe del cuerpo de bomberos.
  - Estudios o diseños especializados (hidráulicos, estudio de suelos, etc.).
  - Certificado de prefactibilidad del Ministerio de Turismo para edificios destinados al turismo;

La Jefatura de Planificación comunicará por escrito al solicitante el resultado en el término máximo de 8 días laborables, contados a partir de la fecha de presentación;

- Si los planos arquitectónicos fueran aprobados, la Jefatura de Planificación emitirá el informe de aprobación y entregará dos juegos de planos sellados y firmados. El informe de aprobación caducará transcurridos 2 años desde la fecha de su emisión;
- Si los planos no fueran aprobados, la Jefatura de Planificación expedirá un informe técnico con las recomendaciones necesarias para realizar las correcciones previas a su aprobación;
- La autoridad municipal no podrá rechazar por segunda ocasión los planos modificados por otras causas que no fueran las que motivaron la reproducción en su primera instancia; y,
- Una vez aprobados los planos, el propietario pagará la tasa municipal de aprobación de planos equivalente al 2 x 1000 sobre el costo total de la obra. Para cuyo cálculo se tomará el valor que resulte de multiplicar el área por el valor del m<sup>2</sup> de construcción, que cada año emitirá la Dirección de Obras Públicas Municipal hasta el 31 de diciembre.

**Art. 177.-** La Jefatura de Planificación puede otorgar copias adicionales certificadas de los planos que hubiere aprobado, para lo cual el interesado presentará:

- Una solicitud dirigida a Alcaldía; y, cancelará un valor equivalente a
- Copias en Formato A0 con un valor de \$7,50

0000103



Copias en formato A3-A2-A1 con un valor de \$5,00

Copias en Formato A4 con un valor de \$2,00



**Art. 178.-** Toda modificación en obra respecto a planos aprobados que no cambie el área de construcción, requerirá de la presentación de los planos aprobados anteriormente, más el pago de la tasa municipal de servicios técnicos administrativos. En caso de existir aumento en el área, se deberá sujetar al procedimiento establecido para aprobación de planos y pagará adicionalmente, el 2 x 1000 sobre el costo del área incrementada.

**Art. 179.-** Los proyectistas podrán elevar consultas verbales o escritas sobre anteproyectos a la Jefatura de Planificación; en el segundo caso, luego de la solicitud se emitirá un informe en un plazo de 5 días, para lo cual el proyectista presentará los siguientes documentos:

- Solicitud de consulta del anteproyecto dirigida al Alcalde o Alcaldesa
- Copia de la Línea de Fábrica y,
- Juego de planos del proyecto.

**Art. 180.-** Las edificaciones podrán realizarse por etapas, para lo cual se presentará el proyecto arquitectónico y estructural completo, identificando claramente sus etapas y detalles de remates de fachada en cada una, o presentar el proyecto arquitectónico y estructural de la etapa a construirse de inmediato, pero dejando constancia de la previsión estructural para el futuro crecimiento y el esquema general de fachadas.

## SECCION II

### PARA LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

**Art. 181.-** Para la aprobación de la declaratoria de régimen de propiedad horizontal deben presentar a la Jefatura de Planificación los siguientes documentos:

- Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa;
- Copias de las escrituras debidamente registradas;
- Certificado actualizado del Registrador de la Propiedad;
- Certificado de no adeudar al Municipio;
- Comprobante de pago del impuesto predial.
- Informe de aprobación de planos de las construcciones existentes;
- Un juego completo de planos aprobados;
- Informe de los departamentos Empresa Eléctrica y Obras Públicas Municipales certificando el cumplimiento de las normas sobre instalaciones y albañilería; y,
- Cuadro de alícuotas abalizado por un arquitecto o ingeniero.

**Art. 182.-** El informe de aprobación será emitido por la Jefatura de Planificación en el plazo de 8 días laborables y tendrá una validez de 2

0000104



años, previo el pago del 1 x 1000 del valor de la obra, el mismo que pasará a la Asesoría Jurídica para la elaboración del proyecto de ordenanza.



### SECCION III DE LA APROBACIÓN DE URBANIZACIONES

**Art. 183.-** El Concejo aprobará todo proyecto definitivo de urbanización que se realice dentro del área urbana y urbanizable, previo informe de la Comisión de Planificación.

**Art. 184.-** Luego de la aprobación del Concejo se entregará las copias al Director de la obra o propietario previo el pago de la tasa del 2 x 1000 sobre el costo total de la obra, valor que se calculará en base a los costos de urbanización que la Dirección de Obras Públicas emitirá hasta cada 31 de diciembre.

**Art. 185.-** La resolución que el Concejo emita para cada urbanización, una vez protocolizada constituye el permiso para ejecutar las obras de urbanización.

**Art. 186.-** El procedimiento para obtener el informe favorable de la Jefatura de Planificación, contempla cuatro etapas:

- a) El otorgamiento de un informe preliminar;
- b) Informe de aprobación del anteproyecto;
- c) Informe de aprobación del proyecto definitivo; y,
- d) Elaboración de Resolución de Concejo.

**Art. 187.-** Para el otorgamiento del informe preliminar, el propietario o el director de la obra, deben presentar en la Jefatura de Planificación la siguiente documentación:

- a) Solicitud dirigida a Alcaldía;
- b) Escritura Pública inscrita en el Registro de la Propiedad, que establezca la propiedad del predio en el cual se ejecutará la urbanización;
- c) Plano de ubicación del predio a urbanizarse en escala 1:25.000; y,
- d) Plano topográfico del predio en escala 1:1.000, en el que conste: la ubicación de todo el sistema vial circundante, la ubicación de ríos, quebradas, líneas de transmisión de energía eléctrica, caminos existentes, redes principales de infraestructura

**Art. 188.-** Para el otorgamiento del informe de aprobación del anteproyecto, el propietario o el Director de la Obra, deben presentar en la Jefatura de Planificación, la siguiente documentación:

- a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa
- b) Copia de las escrituras debidamente registrada;
- c) Registro de la Propiedad actualizada.

0000105



- d) Certificado del Registro de la Propiedad.  
e) Certificado de no adeudar al Municipio;  
f) Informe preliminar de la urbanización;  
g) Cuatro copias del anteproyecto de urbanización, a escala 1:1.000, sobre el plano topográfico actualizado conteniendo:

- Graficación exacta de los linderos del predio que va a urbanizarse, y especificación de los colindantes;
  - Diseño vial, basado en el estudio de tráfico respectivo;
  - División en lotes, producto del diseño urbanístico;
  - Equipamiento comunitario y áreas recreacionales, áreas verdes.
  - Cuadro de datos en valores absolutos y relativos conteniendo: área total del predio a urbanizarse; área útil de lotes; número total de lotes; densidad poblacional bruta y neta utilizada en el proyecto; equipamiento comunal y áreas recreacionales;
  - Cuadro de coordenadas en el sistema WSG 84 zona 17 Sur.
- h) Informe otorgado por el Departamento de Obras Públicas sobre la dotación de agua potable, que establezca la posibilidad del servicio, y la densidad máxima que pueda ser atendida en la zona. En el caso de dotación del servicio por autoabastecimiento, el informe establecerá la densidad máxima a servirse con el caudal adjudicado;
- i) Informe otorgado por el Departamento de Obras Públicas sobre el alcantarillado que establezca la posibilidad de dotación del servicio por medio del sistema de redes de la ciudad y la existencia de ríos y quebradas y su tratamiento;
- j) Informe de la Empresa Eléctrica que establezca la posibilidad de dotación del servicio y las regulaciones que deben observarse en la urbanización sobre pasos de redes de alta tensión;
- k) La urbanización debe tener el sistema vial debidamente balizado, incluido los linderos; y,
- l) En cada uno de los planos, la tarjeta de identificación, contendrá la clave catastral y las firmas del profesional responsable del proyecto y del propietario.

**Art. 189.-** Para el otorgamiento del informe de aprobación del proyecto de urbanización, el propietario o el director de la obra deberán presentar la siguiente documentación:

- a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa.
- b) Certificado de no adeudar al Municipio;
- c) Última carta de pago impuesto predial;
- d) Un Archivo digital con toda la información que se presenta georeferenciada en coordenadas Utm WGS84 zona 17 sur

0000166



- e) Título de propiedad del predio a urbanizarse en el que conste la inscripción en el Registro de la Propiedad;
- f) Informe de aprobación y plano aprobado del anteproyecto de urbanización (copia);
- g) Informes y dos juegos de planos de las redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica debidamente aprobados y con el presupuesto respectivo;
- h) Cuatro copias del proyecto de urbanización, escala 1:1.000 ó 1:1.500 sobre el plano topográfico actualizada conteniendo:
- Levantamiento planimétrico y topográfico
  - Diseño vial, basado en el estudio de tráfico respectivo;
  - División en lotes, producto del diseño urbanístico;
  - Equipamiento comunitario y áreas recreacionales;
  - Cuadro de datos en valores absolutos y relativos conteniendo: área total del predio a urbanizarse; área útil de lotes; número total de lotes; densidad poblacional bruta y neta utilizada en el proyecto; equipamiento comunal y áreas recreacionales;
  - Plano de detalle de diseño del área comunal; y,
  - La urbanización debe encontrarse debidamente mojoneada
- i) Los predios que se encuentran ubicados en zonas de alto interés ambiental, definidas en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento territorial deberán presentar la ficha ambiental y plan de manejo mínimo, aprobado por el Ministerio del Medio Ambiente

**Art. 190.-** Para la elaboración de la resolución de Concejo en la Asesoría Jurídica

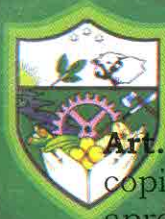
Municipal se requerirá:

- a) Garantías otorgadas por el urbanizador para asegurar la ejecución de las obras;
- b) Informe técnico;
- c) En cada uno de los planos, la tarjeta de identificación, contendrá la clave catastral y las firmas del profesional responsable del proyecto y del propietario.

**Art. 191.-** La Jefatura de Planificación entregará al solicitante los informes: preliminar de anteproyecto y de aprobación del proyecto de urbanización, en el término máximo de 30 días, contados a partir de la fecha de su presentación. Los informes caducarán transcurridos dos años desde la fecha de su emisión.

Si los informes fueren negativos, la Jefatura de Planificación señalará las razones.

0000107



**Art. 192.-** Luego de la aprobación del Concejo Municipal se entregará las copias al Director de Obra o Propietario previo el pago de la tasa de aprobación de lotizaciones, valor que se calculará en base a los costos de lotización correspondiente a la infraestructura de construcción de vías principalmente de acceso, equivalente al 2x1000 del costo de la lotización.

#### SECCIÓN IV DE LA APROBACIÓN DE TRABAJOS VARIOS

**Art. 193.-** La Jefatura de Planificación, aprobará las solicitudes que se presenten para realizar trabajos varios como: cerramientos, mantenimiento, modificación, ampliación, demoliciones u obra nueva, cuyos costos oscilen entre 20 y 100 Salarios básicos hasta 30,00m<sup>2</sup> de construcción con la supervisión de un arquitecto o ingeniero civil debiendo presentar:

- a) Copia de la escritura debidamente registrada;
- b) Certificado Registro de Propiedad.
- c) Certificado del Plan Regulador
- d) Copia de la cédula de identidad y papeleta de votación del propietario
- e) Compra de formulario Línea de Fábrica
- f) Certificado de no adeudar al Municipio;
- g) Formulario de varios trabajos; y,
- h) Presentar un Bosquejo de los trabajos que se van a realizar hasta los 30m<sup>2</sup>.

Cuando se sobrepase el área especificada es requisito indispensable presentar planos arquitectónicos firmados por un profesional calificado dentro de la Municipalidad.

**Art. 194.-** La autorización para realizar trabajos varios será entregada en el lapso de 5 días a partir de la fecha de presentación de la solicitud, previo el pago de la tasa del 5 x 1000 del costo total de la obra.

#### SECCIÓN V DE LA APROBACIÓN DE SUBDIVISIONES

**Art. 195.-** Para la aprobación de subdivisiones se requerirá:

- a) Formulario de Aprobación del Levantamiento Planimétrico;
- b) Plano realizado por arquitecto o ingeniero civil, debidamente acotado con sus ángulos, sobre el plano topográfico del predio;
- c) Escrituras de la propiedad debidamente registrada;
- d) Certificado del Registro de Propiedad actualizado.
- e) Certificado de pago predial;
- f) Certificado de no adeudar al Municipio
- g) Certificado del Plan Regulador
- h) Copia de la Cédula de Identidad y papeleta de votación del Propietario
- i) Cuadro de datos en valores absolutos y relativos: área total, área de

70000108



lotes, número de lotes, área de vías, área de afectaciones y/o protección.

- j) Cuatro juegos de planos georeferenciados;
- k) Un Archivo digital con toda la información que se presenta georeferenciada en coordenadas WGS 84 zona 17 sur
- l) En el caso de haber desmembraciones anteriores presentar una copia aprobada por la Municipalidad.



El plazo de entrega será de 4 días laborables cuando los lotes sean de 1000m<sup>2</sup> y de 8 días laborables cuando los lotes sean desde 1001m<sup>2</sup> hasta los 5000m<sup>2</sup> a partir de la fecha de presentación y se cancelará la tasa del 2x1000 del avalúo catastral actualizado del predio.

## SECCIÓN VI DE LOS PERMISOS DE CONSTRUCCIÓN

**Art. 196.-** La Jefatura de Planificación otorgará el permiso de construcción, al constructor, previa la presentación de la siguiente documentación:

- a) Copias de escrituras;
- b) Formulario para permiso de construcción;
- c) Informe de aprobación de planos arquitectónicos;
- d) Un juego de planos debidamente aprobado;
- e) Comprobante de depósito de la garantía;
- f) Certificado de no adeudar al Municipio;
- g) Planos estructurales de la edificación, firmado por un ingeniero calificado;
- h) Dos juegos de planos de instalaciones eléctricas, hidrosanitarias;
- i) En áreas urbanas y rurales que no tengan acceso a red pública de alcantarillado sanitario deberán incluir en los planos la construcción de una unidad básica de saneamiento, la que será aprobada una vez finalizada la construcción, como requisito para la devolución de la garantía
- j) El permiso de construcción será válido por el periodo de 2 años a partir de la fecha de su emisión.

**Art. 197.-** La Jefatura de Planificación otorgará permisos de construcción para cada etapa que se solicite; en estos casos el permiso de construcción será válido sólo para cada etapa solicitada, previo el pago de la tasa de aprobación y equivalente al 2 x 1000 del valor de la obra a ejecutarse.

**Art. 198.-** Pueden realizarse modificaciones interiores hasta en un 20% de la obra, sin que representen modificaciones estructurales, para lo, cual comunicará al Jefe de Planificación indicando las modificaciones a realizarse.



**Art. 199.-** La Jefatura de Planificación otorgará el permiso de construcción en un plazo no mayor de 5 días luego de haber presentado la documentación indicada.

## SECCIÓN VII VII PERMISO DE CERRAMIENTO

**Art. 200.-** Para la realización de cerramientos se obtendrá el respectivo permiso municipal sea frontal, laterales o posterior.

**Art. 201.-** Se deberá presentar los siguientes documentos:

- a) Copia de escrituras;
- b) Certificado del Registro de la Propiedad;
- c) Copia de la Cédula de identidad y Papeleta de Votación
- d) Certificado del Plan Regulador
- e) Certificado de no adeudar al Municipio; y,
- f) Formulario para cerramiento y linderación.

**Art. 202.-** Se otorgará en el plazo de cinco días previo el pago de 5% de un Salario básico del valor del predio de hasta 2.500m<sup>2</sup> situados en el área urbana y en terrenos de mayor área se cancelará hasta el 8% del Salario Básico.

## SECCIÓN VIII INSPECCIÓN DE LAS EDIFICACIONES

**Art. 203.-** La Jefatura de Planificación inspeccionará las construcciones que se ejecuten en todo el territorio del cantón.

**Art. 204.-** Se verificará que el desarrollo de la obra se lleve a cabo de conformidad con los planos y especificaciones aprobados por la Jefatura de Planificación y con las normas del Código de Arquitectura y Urbanismo y el Código Ecuatoriano de la Construcción.

**Art. 205.-** Si de la inspección realizada se tuviera constancia de que la obra se está ejecutando en contravención a los planos o existieran datos falsos en el mismo, el Jefe de Planificación suspenderá el permiso hasta que el constructor realice la corrección pertinente.

**Art. 206.-** Es obligación del propietario o constructor presentar la documentación necesaria al Inspector o Comisario Municipal.

**Art. 207.-** La Jefatura de Planificación por petición verbal o mediante oficio, delegará a un inspector para verificar el cumplimiento de los planos aprobados. En el momento que se hayan concluido los trabajos de cimentación se emitirá el informe correspondiente de la mencionada inspección.



**Art. 208.-** La Jefatura de Planificación exigirá la colocación del rótulo del profesional responsable con datos del permiso de construcción en un lugar visible.

## SECCIÓN IX DE LA INSPECCIÓN A URBANIZACIONES

**Art. 209.-** En el caso de urbanizaciones, la Jefatura de Planificación realizará inspecciones: antes de cubrir las redes subterráneas de cualquier tipo, antes de colocar la capa de rodadura de las vías; una vez que se hayan construido los bordillos de las aceras y las redes eléctricas y telefónicas, si fueran aéreas se realizará también una inspección definitiva una vez que las obras de urbanización se hayan concluido.

**Art. 210.-** La Jefatura de Planificación procederá a la recepción de urbanizaciones, en el momento en que esté concluida la:

- a) Construcción de los sistemas de agua potable y alcantarillado con conexión a los lotes;
- b) Construcción de vías con tratamiento, aceras, parterres, bordillos;
- c) Construcción de instalaciones del sistema eléctrico;
- d) Construcción y habilitamiento de parques y áreas verdes;
- e) Construcción e instalación del sistema de teléfonos si se hubiere previsto en el proyecto;
- f) Señalización de lotes que comprende el mojoneo claro y visible de cada predio.

**Art. 211.-** La Jefatura de Planificación realizará la inspección previa para la entrega-recepción de las urbanizaciones. Presentada la solicitud de inspección en la Jefatura de Planificación, ésta enviará el pedido a las empresas de servicios, a fin de que procedan a la inspección final de las obras y emitan los informes que correspondan sobre la obra terminada. Si todos los informes fueren favorables, la Jefatura de Planificación oficiará al Concejo para su aprobación y luego al Procurador Síndico Municipal, para que levante un acta de entrega-recepción de las obras que deben suscribir el Alcalde y el Procurador Síndico, en representación del Municipio y el propietario de la urbanización o su representante legal.

**Art. 212.-** Suscrita el acta de entrega-recepción de obras, la Sindicatura Municipal procederá mediante un oficio, a realizar el trámite de levantamiento de la hipoteca y dispondrá a la Tesorería Municipal la devolución de las garantías de la obra.

**Art. 213.-** Si alguno de los informes de inspección para la recepción de la urbanización fuera desfavorable por no hallarse la obra terminada, la Jefatura de Planificación hará conocer por escrito al propietario, su representante legal y/o al director de la obra, los requisitos que deben cumplirse para tal fin.



**SECCIÓN X  
DEL PERMISO DE HABITABILIDAD**

**Art. 214.-** El permiso de habitabilidad es la autorización que concede la Jefatura de Planificación para que una construcción entre en servicio, pedido que lo realizará el propietario o el constructor de la obra dirigido a la máxima autoridad del GAD Mera.

La Jefatura de Planificación luego de una inspección, verificando el desalojo de materiales de las vías y retiros de obras provisionales, emitirá un informe mediante el cual pueden ser devueltas las garantías entregadas a la Tesorería Municipal.

**Art. 215.-** Para la concesión del permiso de habitabilidad, deberá verificarse la construcción de la estructura, paredes, contra pisos, instalaciones hidrosanitarias, eléctricas; por lo menos un baño habilitado en cada unidad funcional o vivienda, puertas y ventanas exteriores. No será necesario para el efecto, obras como: enlucidos de paredes, carpintería interior, pintura, cielo raso, acabados de pisos y cerramientos. Verificación de la instalación sanitaria y pluvial a las respectivas redes publicas

**SECCIÓN XI  
DE LAS GARANTÍAS**

**Art. 216.-** El Municipio aceptará las siguientes garantías: hipoteca, papeles fiduciarios, garantía bancaria, póliza de seguros.

**Art. 217.-** Para obtener el permiso de construcción el interesado rendirá la garantía de ley a favor del Municipio, para asegurar la ejecución de la obra de acuerdo a planos aprobados. No se rendirá garantía para construcción de obras que no requieran la aprobación de planos.

**Art. 218.-** El monto de la garantía para las construcciones establecerá la Jefatura de Planificación en base al costo total de la obra, calculado de acuerdo a la aprobación de planos, sobre este valor se calculará el monto de garantía que será igual al 2% del valor total de la construcción.

**COBROS DE LA  
GARANTIA**

MADERA		COSTO m2 DE CONSTRUCCION			
AREA TOTAL	SAL BASICO	% DE LA SBU	TAZA DE GARANTIA		TOTAL
0	292.00	0,4	0,008		0,00

HORMIGON		COSTO m2 DE CONSTRUCCION			
AREA TOTAL	SAL BASICO	% DE LA SBU	TAZA DE GARANTIA		TOTAL
0	292.00	0,7	0,008		0,00

**MIXTA COSTO m2 DE CONSTRUCCION**

0000172

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MERA - PASTAZA**

ADMINISTRACIÓN 2009 - 2014

AREA TOTAL	SAL BASICO	% DE LA SBU	TAZA DE GARANTIA	TOTAL
0	292.00	0,5	0,008	0,00

**Art. 219.-** En el caso de construcción por etapas, el monto de la garantía será calculado considerando el valor de cada etapa.

**Art. 220.-** La garantía será devuelta por el Municipio, una vez que el propietario o constructor haya obtenido el permiso de habitabilidad de la Jefatura de Planificación.

**Capítulo VI**

**DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES**

**SECCIÓN I  
DE LA COMPETENCIA**

**Art. 221.-** Tiene competencia para conocer y aplicar las infracciones y sanciones respecto a las disposiciones de este título, el Jefe de Planificación y el Comisario Municipal.

**SECCIÓN II  
TIPIFICACIÓN DE INFRACCIONES Y SANCIONES**

**Art. 222.-** Son infracciones los actos imputables sancionados por este título. Se considera responsables a los que han perpetrado directamente o a través de otras personas, los que han impedido su ejecución, los que han coadyuvado a su ejecución de modo principal y, los que indirectamente o secundariamente cooperan a la ejecución de la infracción.

**Art. 223.-** Las penas mínimas aplicables a las infracciones contra las disposiciones de este título son las siguientes:

0000173



No.	DESCRIPCION	VALOR
1	No mantener adecuadamente el predio, limpieza, cerramientos provisionales	15% del Salario
2	Demoler edificaciones sin autorización	10 Salarios
3	Edificar sin planos o documentación aprobada	10 Salarios
4	Edificar sin permiso de construcción	5 Salarios
5	Edificar sin apego a la documentación aprobada	5 Salarios
6	Construir mas de lo aprobado	5 Salarios
7	Falta de rótulo de responsabilidad	25% del Salario
8	Arrojo de escombros en espacios públicos	3 Salarios
9	Falta de medidas de seguridad o protección al peatón (cerramiento-avisos)	3 Salarios
10	Uso indebido de la edificación	5 Salarios
11	Ocupar los espacios públicos sin autorización	5 Salarios
12	Urbanizar o vender lotes con planos aprobados: pero sin permiso de construcción	2 VACT
13	Urbanizar o vender lotes sin planos aprobados: permisos de construcción del terreno	4 VACT

\*VACT= Veces avalúo comercial del terreno

**Art. 224.-** La realización de varios trabajos que estuvieren enmarcados dentro del ámbito que permite "Trabajos Varios", será multado con 1 Salario, sin perjuicio a que se proceda con su legalización.

**Art. 225.-** En el caso de infringir con demolición o construcción de edificios, la multa indicada en el Art. 209, se aplicará hasta un área de 60 m<sup>2</sup> y se incrementará 1 Salarios por cada 20 m<sup>2</sup>. de construcción.

**Art. 226.-** La cancelación de la multa impuesta por el Comisario Municipal, de ninguna manera representa el finiquito de la infracción, ésta se levantará una vez que se haya realizado todo el trámite de aprobación de planos, informe de la Jefatura de Planificación y permiso de habitabilidad, como si se tratase de inicio de obra.

**Art. 227.-** Si la obra realizada, motivo de infracción, contraviene lo que determina la respectiva Ordenanza de Zonificación, deberá corregirse en obra lo pertinente, debiendo en su defecto derrocar parcial o totalmente.

**Art. 228.-** El Municipio podrá promover o realizar la ejecución de obras como: restauración, reparaciones, mantenimiento, construcción de cerramientos, derrocamientos, etc. Cuyos costos serán imputables al propietario del inmueble.

### SECCIÓN III PROCEDIMIENTOS

**Art. 229.-** Detectada la infracción incurrida, el Comisario Municipal notificará al propietario o constructor de la obra, conminándolo a:

0000174



SECCIÓN I  
NORMAS GENERALES



Puerta de Ingreso a la Amazonía Ecuatoriana

**Art. 233.-** No se permitirán reconstrucciones ni aumentos de pisos ni reformas de fachadas, en los edificios que se hallen fuera de la línea de fábrica oficial. En ellos sólo podrán permitirse las reparaciones que tiendan a conservarlos, sin aumentar su valor.

Toda modificación, calificada como sustancial por la Jefatura de Planificación, en la fachada o distribución interior de un edificio, será considerada como construcción nueva y se sujetará a la línea de fábrica oficial.

**Art. 234.-** El propietario está en la obligación de conservar el croquis de la línea de fábrica, el plano, el permiso y el recibo de la Tesorería Municipal, en el sitio de la obra para presentar al Comisario Municipal, cada vez que éste solicitare.

**Art. 235.-** Todo local habitable deberá recibir aire y luz directamente, ya sea de una vía pública o particular, de pasajes o de patios de superficie no inferior a 12 m<sup>2</sup>., ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor de 3 m. excepto en los casos de utilización común de patios para iluminación y ventilación.

En estos casos su superficie mínima será de 36 m<sup>2</sup>. y de 6 m. de longitud mínima por lado.

**Art. 236.-** Los locales no habitables como cocinas, servicios higiénicos, despensas, galerías, escaleras, vestíbulos, bodegas, podrán ser ventilados por medio de patios de una superficie mínima de 6.00 m<sup>2</sup>. y de una dimensión lateral mínima de 2.00 m. Cuando estos patios se ubiquen en edificios de más de dos pisos o 6.00 m. de alto, su área mínima será de 9 m<sup>2</sup> y su mínima dimensión lateral de 3.00 m.

**Art. 237.-** En casos especiales se puede construir pozos de aire, para la ventilación auxiliar de servicios higiénicos y locales no habitables. La sección de los pozos tendrá un área mínima de 0.32 m<sup>2</sup>. con un lado mínimo de 0.40 m.

**Art. 238.-** No se permitirá cubrir los patios de luz, con excepción de aquellos existentes en locales destinados a fines comerciales, siempre que se los provea de ventilación adecuada y no sean fuente de ventilación e iluminación de locales habitables.

**Art. 239.-** El área total de ventanas para un local habitable no podrá ser menor al 15% de la superficie de ese local cuando la dimensión perpendicular a la pared por donde recibe la iluminación equivalga hasta el doble de la altura promedio del local.

0000176



El porcentaje de superficie de la ventana no podrá ser menor al 25%, cuando la dimensión aludida fluctúe entre el doble y el triple de la altura del local.

Ninguna habitación o local podrá tener una dimensión perpendicular a la pared por donde recibe su iluminación, que sea superior al triple de la altura promedio de dicha habitación.

En los locales habitables localizados en edificios no residenciales, las normas antes descritas podrán no ser observadas, si se cuenta con sistemas de ventilación mecánica e iluminación artificial, debidamente aprobadas por el Jefatura de Planificación.

**Art. 240.-** El área mínima total de las ventanas para ventilación será el 15% de la superficie del peso del local, porcentaje incluido dentro del área de iluminación indicada.

**Art. 241.-** Las superficies de terrenos que rodean los edificios residenciales deberán ser destinados a parques y jardines.

**Art. 242.-** En las edificaciones levantadas sobre línea de fábrica, es decir en aquellas sin retiro frontal, se permitirá la construcción sobre sus fachadas a las vías, de elementos saliente al plano vertical, o volados incluso los aleros excepto los aleros inaccesibles de las cubiertas que no sobrepasarán la dimensión de 0.90 m. a partir de la segunda planta 3.00 metros de altura mínima.

**Art. 243.-** Las edificaciones en las que se tiene el retiro frontal, podrán contar con volados para balcones o marquesinas en una dimensión no mayor a 1.00 m. y siempre que su altura sea por lo menos 2.40 m. medidos desde el nivel más alto de la acera.

**Art. 244.-** Podrá realizarse accesos peatonales cubiertos en los retiros frontales, con una altura mínima de 2.40 m. de alto y 2 m. lado, permitiéndose uno por predio.

**Art. 245.-** Los subsuelos podrán destinarse a dormitorios siempre que el dintel de la abertura de ventilación e iluminación esté a una altura mínima de 1 m. sobre el nivel adyacente. Estos locales tendrán una altura mínima de 2.40 metros.

**Art. 246.-** Todo propietario de una nueva construcción no podrá ponerla en uso sin el permiso del Jefatura de Planificación, en el que conste que la obra está de acuerdo con las reglamentaciones en todas sus partes.

**Art. 247.-** Las construcciones provisionales como galpones o depósitos para materiales de construcción, sólo se permitirán en predios en que vaya a iniciarse inmediatamente una edificación y tendrá que ser derrocado en cuanto el nuevo edificio fuere puesto en uso.

**Art. 248.-** A juicio del Jefatura de Planificación, puede permitirse

000177



modificaciones de la fachada, en edificios que no están en línea de fábrica municipal, como apertura o ensanchamiento de puertas y ventanas en el piso bajo; apertura o ensanchamiento de ventanas en los pisos altos; siempre que las condiciones higiénicas así lo exigieren; colocación de calzas, reparación de balcones, áticos, aleros y cubiertas, todo esto, siempre que no modifiquen la arquitectura del edificio o que no tiendan a su reconstrucción.

**Art. 249.-** Todo terreno que se hallare dentro del área urbana debe estar cerrado en sus lados y en el fondo. En el frente deberá acogerse a las disposiciones que para el efecto consta en esta ordenanza.

**Art. 250.-** Toda construcción que requiera una carga eléctrica mayor de cincuenta (50) kilowatios deberá proveer un recinto especial de acceso independiente para transformadores y accesorios propios de la instalación eléctrica, de las dimensiones y requisitos que exija el Jefatura de Planificación.

**Art. 251.-** Todos los edificios cuya altura de edificación supere a los 2 pisos o los 6,00 m. de altura, deberá constar con ductos de instalaciones eléctricas e hidrosanitarias. No se permitirán por tanto instalaciones empotradas en lozas o paredes, excepto las de acometida final a las piezas sanitarias, eléctricas o similares. En todo lo pertinente, estas edificaciones deberán acogerse a las disposiciones vigentes en las normas del INEN.

**Art. 252.-** Los anuncios y letreros de establecimientos comerciales o de otro género no podrán tener una superficie mayor al 10% de la fachada que le corresponde; máximo podrán sobresalir de la fachada hasta un tercio (1/3) del ancho de la acera:

- a) No se permitirá la instalación que obstaculicen la visibilidad o causen perturbaciones a terceros; y,
- b) No se permite la instalación de anuncios en las azoteas de edificios residenciales.

**Art. 253.-** Todo anuncio deberá ser objeto de aceptación previa por parte de las autoridades municipales competentes, quienes decidirán todo lo concerniente a localización, tamaño y características de cada uno de ellos en concordancia con la ordenanza de ocupación de la vía pública.

**Art. 254.-** Cualquier afectación contra el ornato, la unidad formal urbana, la estabilidad, distribución, higiene de un edificio puede ser impedida por el Jefatura de Planificación o la Comisaría Municipal, ya sea en el plano o en la ejecución de la obra, aún cuando no se halle expresamente indicada en las disposiciones de esta ordenanza.

## **SECCIÓN II ASPECTOS ESTÉTICOS**

**Art. 255-** El diseño y construcción de edificios en cuanto a sus aspectos formales o estéticos relacionados con los espacios públicos, deberán

0000173



cumplir con las disposiciones contenidas en los artículos que constan a continuación.

**Art. 256.-** La altura de los edificios no podrá ser mayor a las determinadas en esta ordenanza, observándose además lo siguiente:

- a) Si no existieren normas que establezcan una altura máxima para una zona o sector determinado, la altura de las fachadas de los edificios destinados para habitación, medida en el plano vertical de la línea de fábrica, no podrá ser mayor de una vez y media el ancho de la calle; y,
- b) En ningún caso la altura de las fachadas pueden exceder la altura máxima de las edificaciones aledañas.

**Art. 257.-** Los edificios, cualquiera que sea el fin a que se destinen, está sujeto en lo referente a las obras de fachada o fachadas visibles desde las vías o espacios públicos; a la aprobación del Jefatura de Planificación y deberán respetar lo siguiente:

- a) Las fachadas secundarias visibles desde los espacios públicos deberán guardar armonía con la fachada principal;
- b) Las partes de un muro divisorio que queden visibles desde los espacios públicos, deberán terminarse de manera que su aspecto guarde relación con el resto de la edificación;
- c) Todos los propietarios están obligados a revocar, limpiar o pintar las fachadas de su casa y medianeras, que hayan quedado al descubierto; cuando como medida de ornato lo ordene la autoridad municipal correspondiente;
- d) Los muros de fachada con frente a las vías o espacios públicos, serán revocados o pintados al temple, a lo menos; y,
- e) Si el material de la fachada fuere susceptible de ser alterado por los agentes atmosféricos no exigirá un revestimiento o protección conveniente.

**Art. 258.-** La Jefatura de Planificación podrá establecer características arquitectónicas determinadas para cualquier edificio a fin de que se cumplan las prescripciones siguientes:

- a) Exigir que se cumplan ciertas condiciones formales, en cuanto a fachadas, puertas, ventanas, portales, balcones, marquesinas, frisos u otros elementos de los mismos o sus materiales de construcción, cuando existan o se construyan edificios, con frente a monumentos, edificios, vías, o sitios públicos importantes. Por resolución del Concejo podrán establecerse, para cada caso, como obligatorias para una calle, plaza o avenida o para cierta extensión de ésta, la adopción de esas y otras condiciones para las fachadas, además de la altura correlativa de piso en los edificios, con el fin de obtener un efecto



- armónico con el conjunto de edificaciones del sector;
- b) Esta misma medida podrá también imponerse cuando un lote de terreno sea de un ancho menor a 10m y quede comprendido entre edificios ya construidos, con cuya expresión exterior debe armonizar la del nuevo edificio; y,
  - c) La Municipalidad podrá exigir la construcción de portales, pórticos o marquesinas en los edificios que enfrenten a una plaza, calle o avenida u otro sitio o edificio público, cuando haya razones fundadas para exigirlo. En tal caso, la Jefatura de Planificación fijará las características de las arcadas, pórticos, portales y marquesinas.

**Art. 259.-** Así mismo por resolución del Concejo, para cada caso, podrá obligarse que los muros de fachadas de los edificios de determinada zona, calle o plaza, sean construidos con materiales de cierta calidad o naturaleza y a una altura determinada.

**Art. 260.-** Los propietarios de terrenos construidos o no, situados en un lugar en el que pueda obtenerse línea de fábrica, estarán obligados a construir cerramientos, cuyas características aprobará la Jefatura de Planificación Municipal.

### **SECCIÓN III**

#### **NORMAS PARA CONSTRUCCIÓN SISMO-RESISTENTES**

**Art. 261.-** Todo edificio deberá proyectarse considerando estructuras que tengan estabilidad, tanto para cargas verticales como también para empujes sísmicos.

**Art. 262.-** Para la elaboración de Proyecto Estructural se seguirá las normas básicas y recomendaciones del Código Ecuatoriano de la Construcción, parte reglamentaria, volumen I, elaborado por el Instituto Ecuatoriano de Normalización (INEN):

- a) Cuando en estos documentos no hubiere normas expresas sobre una materia específica se aplicarán criterios, procedimientos y recomendaciones que están de acuerdo con las mejores y más modernas prácticas de la ingeniería estructural en el ámbito internacional y que se encuentran reflejadas en normas y códigos vigentes en países con características simbólicas similares a las nuestras; y,
- b) Cuando se pusieren en vigencia en el ámbito nacional nuevas normas de construcción que sustituyan, modifiquen o complementen a las indicadas en el presente artículo, estas normas deberán ser aplicadas por los profesionales, proyectistas o constructores.

**Art. 263.-** Es de responsabilidad del proyectista estructural, del ingeniero de suelos y del constructor, la consideración de las

0000180



características del suelo portante de una edificación. Para determinar esa responsabilidad, cuando la magnitud de la obra o las condiciones del suelo lo justificaren, la Jefatura de Planificación podrá exigir que se acompañe a la planificación presentada un estudio de suelos adecuados al caso, realizado de acuerdo a las técnicas de la mecánica de suelo y suscrito por un profesional responsable.

Igualmente cuando el proyectista estructural lo considere necesario, acompañar a sus planos el estudio de suelos correspondientes.

#### SECCIÓN IV

### NORMAS PARA EL CÁLCULO, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE ESTACIONAMIENTOS

**Art. 264.-** Dada las características de utilización de la vía pública por parte de los vehículos, especialmente en el sector 1 de la ciudad, así como de las del flujo vehicular de esta zona, regirá las siguientes disposiciones:

- a) El estacionamiento sobre las vías que conforman el sector deberá ser considerado secundario, en tanto y en cuanto éste interfiera con el tráfico en movimiento, debiendo para el efecto prohibirse o restringirse su utilización especialmente en horas pico;
- b) Las intersecciones consideradas conflictivas no podrán ser ocupadas con vehículos estacionados, toda vez que a más de entorpecer la operación pueden causar accidentes;
- c) Deberá restringirse la utilización de las calles del sector central, sitios de estacionamiento para vehículos pesados;
- d) En el sector central se permitirá únicamente estacionamiento de vehículos livianos con un tiempo no mayor de ocupación de 30 minutos.

**Art. 265.-** Para los otros sectores, la factibilidad de estacionamiento de vehículos sobre las calzadas se regirá por las siguientes disposiciones:

- a) Se permitirá el estacionamiento en paralelo de vehículos livianos, en vías que sobrepasen los 7 metros de calzada;
- b) Se prohibirá el estacionamiento a lo largo de una vía con tráfico en 2 sentidos, no ser que exista un sobre ancho específicamente determinado por el efecto;
- c) Se prohibirá el estacionamiento hasta 3 metros del acceso o salida de la intersección; y,
- d) Podrá permitirse el estacionamiento controlado en calles de un solo sentido de circulación que tengan un ancho de calzada mayor a 7 metros.

**Art. 266.-** Todos los proyectos que para su construcción requieren de la aprobación de sus planos por parte de la Jefatura de Planificación, se sujetarán para el cálculo del número de puestos de estacionamiento a las

000181



normas contenidas en la presente sección.

**Art. 267.-** Proyectos de vivienda.- El número mínimo de puestos de estacionamiento que la Municipalidad exigirá para el caso de proyectos de vivienda, se regirá por las siguientes normas:

- En viviendas unifamiliares, proyectadas de manera individual cuya área de lote sea menor a 200 m<sup>2</sup> o en aquellas cuya forma de implantación corresponde a edificación continua con un frente menor a 9 metros, o que se ubiquen con frente a vías peatonales, no se exigirá la provisión de estacionamiento al interior del predio; y,
- Para el caso de viviendas unifamiliares y bifamiliares, proyectadas de manera individual en lotes mayores a 200 y 300 metros respectivamente, con implantación pareada, aislada o continua, cuyo frente sea mayor a 9 metros y cuenten con acceso directo desde una vía vehicular; así como para el caso de conjuntos residencial
- es, programas o edificios de viviendas multifamiliares o de propiedad horizontal, el número de estacionamiento requerido se sujetará a la siguiente tabla:

ÁREA DE LA VIVIENDA DE VIVIENDAS	No. MÍNIMO DE ESTACIONAMIENTOS	No.
Hasta 72 m <sup>2</sup> .	1 por cada	4
Hasta 120 m <sup>2</sup> .	1 por cada	2
Sobre 121 m <sup>2</sup> .	1 por cada	Unidad (1) + 1 por cada Exceso de 120 m <sup>2</sup>

**Art. 268.-** Estacionamiento en edificios de oficinas.- El número requerido de plazas de estacionamiento, estará determinado a razón de 1 puesto por cada 50 m<sup>2</sup>. de área neta de oficinas o fracción mayor a 40 m<sup>2</sup>.

**Art. 269.-** Estacionamientos en comercios.- El número de puestos de estacionamiento por área neta de comercios estará de acuerdo a las siguientes relaciones:

- Un puesto por cada 40 m<sup>2</sup>. para locales individuales de hasta 200 m<sup>2</sup>.
- Un puesto por cada 30 m<sup>2</sup>. de local para áreas que agrupen comercios mayores a (4) cuatro unidades en sistema de control comercio o similar; y,
- Un puesto por cada 25 m<sup>2</sup>. de local para supermercados o similares cuya área de venta sea mayor a 400 m<sup>2</sup>.

**Art. 270.-** Estacionamientos en locales de reunión.- Se calcularán a razón de un puesto de estacionamiento por cada 20 asientos o personas.

**Art. 271.-** Estacionamientos en edificaciones industriales.- Las áreas de estacionamiento, para uso industrial se sujetarán a la norma de 2 estacionamientos por cada 400 m<sup>2</sup> de superficie del lote donde se implanta



la instalación industrial.

**Art. 272.-** Estacionamientos en edificaciones de alojamiento.- Cumplirán en cuanto al número con las disposiciones que constan en la Ley de Fomento Hotelero y además con las siguientes:

- Cada establecimiento o conjunto de alojamientos dispondrán de facilidades, a razón de un espacio por cada 5 habitaciones como mínimo;
- El estacionamiento podrá ser común para varios establecimientos, siempre que respete la capacidad establecida en el literal anterior; y,
- El estacionamiento estará situado en todo caso a una distancia no mayor a 200 metros de la entrada principal.

**Art. 273.-** Estacionamientos en edificaciones de salud:

- Para el personal: Una plaza o estacionamiento por cada 20 empleados;
- Para los visitantes: Una plaza por cada 10 camas; y,
- Aparte de esto, deberán contemplarse los estacionamientos y áreas de maniobra que especifiquen las normas de diseño hospitalario.

**Art. 274.-** Estacionamientos en edificios destinados al culto.- Los locales destinados al culto, tendrán un área de estacionamientos con una capacidad equivalente a 1 puesto por cada 30 asistentes.

**Art. 275.-** En todos los casos no provistos en los artículos precedentes, la Jefatura de Planificación determinará el número y el tipo de estacionamientos que deben preverse.

**Art. 276.-** La construcción de garajes por más de 2 vehículos o en pisos, para la protección contra incendios, deberá sujetarse a lo siguiente:

- Los garajes por más de 1 piso de altura deberán construirse con materiales resistentes al fuego;
- Los garajes de uso público o privado deben estar aislados de las propiedades vecinas en toda su extensión, por medio de muros contrafuegos y deberán disponer de medios adecuados para combatir incendios, salvo que no haya edificios colindantes a menor distancia de 6 metros; y,
- En caso de formar parte de un edificio destinado a otros usos, el garaje estará revestido totalmente de material contra incendios.

**Art. 277.-** Para los accesos y circulaciones a garajes o estacionamientos se debe cumplir lo siguiente:

- El acceso de los vehículos a los diferentes pisos se efectuará por medio de montacargas o rampas. Estos no tendrán una pendiente mayor al 16% en los tramos rectos ni mayor al 12% en los curvos;



- b) Todos aquellos edificios que alberguen áreas de estacionamientos cubiertos y cuya altura, incluidos los niveles de establecimiento, superen los 4 pisos o 12 m. de altura, deberán incorporar ascensores de personas, que comuniquen todos los pisos entre sí, sin perjuicio de contar con escaleras;
- c) La entrada y salida de vehículos se hará de modo que quede a una distancia de 15 m. de bordillo de la calle transversal más próxima a aquella del acceso;
- d) Los cambios de pendiente del suelo, para las rampas, deberán hacerse a partir del retiro mínimo exigido a partir de la línea de fábrica. En consecuencia la parte de la acera que sirva para el acceso se hará manteniendo el plano de la calle. En el caso de las edificaciones sobre líneas de fábrica, conservarán el nivel de acera en una dimensión mínima de 3 metros a partir de la cual podrá producirse el cambio de pendiente;
- e) La entrada a los estacionamientos y los garajes se construirán de manera que se marque una franja en la acera, cuyo ancho no será mayor a 9 metros. Dicha franja será una depresión en la acera, que aparte de cumplir las disposiciones del literal anterior, que encuentre a media altura del bordillo de la acera;
- f) El bordillo de la acera, en la parte de la franja de entrada indicada en el literal anterior, será sustituido por una rampa;
- g) Para seguridad de la marcha de los peatones en las aceras, se dispondrá que en la construcción de la franja de entrada a garajes y estacionamientos; se formen rampas, de por lo menos 2 metros de longitud, para descender, desde el nivel de la acera al de la franja de acceso; y,
- h) Se prohíbe la construcción de franjas de entrada de vehículos a estacionamientos y garajes, manteniendo el nivel de la calzada. Igualmente se prohíbe la construcción de escalones entre la acera y la franja de ingreso.

**Art. 278.-** Los estacionamientos cubiertos o en pisos, deberá estar diseñado de acuerdo a las siguientes normas:

- a) La altura libre no será inferior a 2.25 m.;
- b) Deben estar provistas de ventilación natural o mecánica que asegure condiciones de higiene y salubridad;
- c) La iluminación mínima será de 120 lux;
- d) Además se dispondrá de luces de guía hacia las salidas y para indicar cambios de plano en el piso;

0000104



- e) En garajes y estacionamientos cubiertos, sobre el suelo, se debe asegurar la ventilación y circulación permanente de aire, por medio de aberturas o ventanas al exterior, sin vidrios o materiales que pudiesen cerrar tales aberturas. Se dispondrá para el efecto de una superficie mínima de 0.60 m<sup>2</sup>. de ventana por puesto. Estas aberturas se dispondrán de modo que estén repartidas a la altura del piso y del cielo-raso y permitan además la circulación de los vehículos. Las ventanas serán de un mínimo de 1 m. por cada 100 m<sup>2</sup>. de rampa;
- f) En garajes y estacionamientos cubiertos, bajo el suelo o que no utilicen ventilación natural, se dispondrá de medios mecánicos de renovación de aire, de por lo menos 12 m<sup>3</sup>. por hora por cada m<sup>2</sup>. de estacionamiento;
- g) En los estacionamientos y garajes cubiertos, solamente se admitirán como uso adicional, el de la vivienda para guardianes, en cuyo caso ésta contará necesariamente con baño privado;
- h) No se admitirá en las áreas de estacionamiento, ningún tipo de usos, ni actividades, ni la instalación de kioscos casetas u otros destinados a alojar personas para ninguna actividad;
- i) En estacionamientos con capacidad mayor a 25 vehículos, se preverán carriles independientes de entrada y salida; los mismos que deberán estar separados y tendrán un ancho mínimo útil de 2,50 m. en los tramos rectos y 3,50 m. en las curvas de más de 45°. El radio de curvatura mínimo, medido al eje del carril o la rampa, será de 7,50 metros;
- j) Los estacionamientos deberán tener circulaciones vehiculares independientes de las peatonales;
- k) Las rampas, fachadas, elementos estructurales, colindancias de los estacionamientos, deberán protegerse con elementos capaces de resistir los posibles impactos de vehículos; y,
- l) Cuando existiesen muros frontales o antepechos, los puestos de estacionamiento contarán con topes de 15 cm. de alto, a una distancia mínima de 1,20 m. de dichos obstáculos.

**Art. 279.-** Los retiros frontales mínimos de las construcciones sea en planta baja o en el subsuelo, no podrán ser utilizados con estacionamientos cubiertos ni rampas de acceso o salida de vehículos. Estas últimas se permitirán solamente en los casos en que continúe la pendiente natural del terreno.

**Art. 280.-** Se podrá construir estacionamientos o garajes en los retiros frontales, siempre que las normas de zonificación lo permitan y cumpliendo además con lo siguiente:

- a) El retiro mínimo será de 5 metros;



- d) El estacionamiento no podrá ser cubierto;  
 c) En ningún caso el área con este fin podrá ocupar más del 30% del total del retiro a cada calle;  
 d) Los garajes deberán construirse de manera que no se ocupe la acera, sino solamente para la entrada y salida de los vehículos.



**Art. 281.-** Los estacionamientos tendrán la señalización necesaria y mediante el uso de pintura fluorescente. Deberán señalar:

- Altura máxima permisible;
- Entradas y salidas de vehículos;
- Casetas de control;
- Sentido de circulaciones y rampas;
- Pasos peatonales;
- Divisiones entre puestos de estacionamientos;
- Columnas, muros de protección, bordillos y topes; y,
- Nivel, número de piso y número del puesto.

**Art. 282.-** Las dimensiones mínimas para cada puesto de estacionamiento, según su emplazamiento son las siguientes:

- La superficie mínima, incluida el área de maniobra es de 25 m<sup>2</sup>., para vehículos livianos y 75 m<sup>2</sup>. para vehículos pesados;
- Las dimensiones mínimas, incluida el área de maniobra es de:

### **LUGAR DE EMPLAZAMIENTO PARA AUTOMÓVILES**

Abierto por todos los lados o contra un obstáculo 5.00 m. x 2.30 m.  
 Con pared en uno de los lados 5.00 m. x 2.55 m.  
 Con pared en ambos lados 5.00 m. x 2.80m.

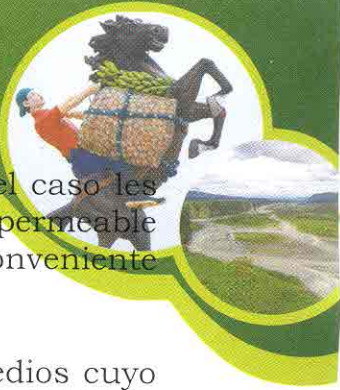
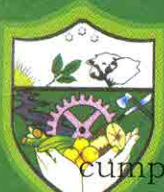
- Las dimensiones de las puertas de los estacionamientos de vehículos pesados, respetando el mínimo de 75 m<sup>2</sup>., deberán ajustarse al requerimiento tipo del vehículo de mayor tamaño.

**Art. 283.-** Los estacionamientos públicos, cubiertos o descubiertos, contarán con baterías de servicios sanitarios, separados para hombres y mujeres; los mismos que se equiparan en la siguiente forma:

- Hasta 50 plazas de estacionamientos: 1 inodoro, 1 lavamanos y 2 urinarios para hombres; 1 inodoro y 1 lavamanos para mujeres; y,
- Sobre los 50 puestos de estacionamiento y por cada 100 plazas de exceso, se aumentará un número de piezas sanitarias igual al indicado en el literal anterior.

**Art. 284.-** Los estacionamientos que funcionan en terrenos baldíos,

000186



cumplirán con las normas señaladas en esta sección que según el caso les sean aplicables, además de asegurar un tipo de revestimiento impermeable o semi-impermeable (grava) sobre el piso, así como el conveniente drenaje de aguas lluvias.

**Art. 285.-** Para el caso de las edificaciones construidas sobre predios cuyo frente sea menor a 9 metros y que no pudiese satisfacer al interior del lote con las normas y números de puestos exigidos en esta sección, se entregará a la Municipalidad el valor correspondiente a la construcción del número de plazas deficitarias. Este valor será establecido por la Jefatura de Planificación en función el valor del suelo en el sector y de los costos de construcción vigentes a la fecha de realizar esta operación.

Los valores recaudados por la Municipalidad por este concepto, serán depositados en cuentas especiales para construcción de estacionamientos en cada uno de los sectores en que se produzca esta demanda. Los fondos depositados por este motivo no podrán ser destinados para otro fin, ni para otro sector de la ciudad.

**Art. 286.-** El propietario o constructor que de acuerdo al artículo anterior, entregue a la Municipalidad los valores por concepto de construcción de estacionamientos, firmará con este contrato de compraventa en el que se detalle el número de plazas y la superficie a ser entregados por la Municipalidad, previa la realización y construcción del proyecto correspondiente.

**Art. 287.-** Para todos los efectos derivados de la aplicación de los artículos anteriores, la Municipalidad expedirá el reglamento especial respectivo.

## SECCIÓN V NORMAS DE PREVENCIÓN CONTRA INCENDIOS

**Art. 288.-** Todo proyecto arquitectónico y urbano deberá considerar las normas especiales de prevención contra incendios, contemplados en la Ley de Defensa contra Incendios, su Reglamento, el Código de Arquitectura y Urbanismo; así como también los reglamentos internos del Cuerpo de Bomberos.

**Art. 289.-** Todos los proyectos de construcción de edificios de más de 3 pisos, establecimientos de salud, educacionales, hoteles y lugares de alojamiento, teatro y en general de concentración de público, deberán considerar normas especiales de prevención contra incendios.

A este efecto, previamente a la presentación de los planos para su aprobación por parte del Municipio deberá constar con el visto bueno de la Jefatura del Cuerpo de Bomberos de la ciudad de Mera y Parroquia Shell.

**Art. 290.-** Sin perjuicio de contar con las instalaciones y equipo requeridos para prevenir y combatir los incendios, los proyectos deberán considerar la



utilización de materiales y elementos constructivos que eviten la producción y propagación de incendios de conformidad con los reglamentos especiales de que dispongan el Cuerpo de Bomberos que operan en el Cantón Mera.

**Art. 291.-** Posteriormente a la emisión del visto bueno y durante la construcción del edificio, el Municipio y el Cuerpo de Bomberos, podrán realizar inspecciones para constatar y exigir el cumplimiento de las medidas de protección contra incendios.

**Art. 292.-** Las normas de protección contra incendios deberá ser observado en todos los casos establecidos en la presente ordenanza y los que los reglamentos de protección contra incendios determinen, tanto respecto de los edificios por construir como de aquellos que estando construidos fueran objeto de ampliación, alteración, remodelación o remoción, en una superficie que supere la tercera parte del área total construida de la edificación. Si tales obras aumentaren el riesgo de incendio por la nueva disposición funcional o formal, o por la utilización de materiales inflamables, el Municipio previo informe del Cuerpo de Bomberos, podrá prohibir su ejecución.

**Art. 293.-** Durante las diferentes etapas de la construcción de las obras, deberá tomarse las precauciones necesarias para evitar incendios y en su caso para combatirlos, mediante el equipo de extinción adecuado, que deberá ubicarse en sitios de fácil acceso y estar debidamente identificados.

## SECCIÓN VI

### NORMAS DE TIPO DE EDIFICACIÓN Parágrafo I

#### TEATROS, AUDITORIOS Y OTROS LUGARES CERRADOS DE REUNIÓN

**Art. 294.-** Los teatros, auditorios, salas de baile, salas de cine y otros lugares cerrados de reunión de carácter público, deben cumplir con los requisitos mínimos que se señalan a continuación:

**Art. 295.-** Accesos Directos.- su localización con relación a la vía pública deberá prever el siguiente:

Las salidas principales deberán dar directamente a una vía pública de 9 metros de ancho como mínimo.

**Art. 296.-** Salidas de Emergencia: aparte de otras normas de seguridad, habrá de preverse que todas las salidas estén previstas de puertas con cerraduras que no tengan seguros al interior, de manera que se abran desde adentro, sin tener que acudir a guardianes, porteros, ni llaves de ninguna especie.

**Art. 297.-** Normas contra incendios: sin perjuicio de las normas generales sobre la materia, los edificios y locales a que se refiere la presente

000108



sección, deberá construirse de modo que cumplan con condiciones de protección contra el fuego.

La autoridad municipal hará instalar, por cuenta del propietario, hidrantes contra incendio, en la acera contigua a la del cine, teatro o sala de reuniones.

**Art. 298.-** Capacidad Volumétrica.- La capacidad volumétrica mínima de los locales destinados a los espectadores, será de 3 m<sup>3</sup> por persona, debiendo, en todo caso, establecerse la ventilación de manera que se aseguren las condiciones higiénicas que prescribe las normas correspondientes. No obstante, podrán disminuirse esta capacidad en caso de emplear medios mecánicos adecuados y aprobados por las autoridades de salud, de espectáculos y municipales que correspondan.

**Art. 299.-** Circulaciones.- Los corredores, pasillos, escaleras, rampas, puertas y otros dispositivos para la circulación de personas, en las salas de reunión, deberán observar las siguientes disposiciones, aparte de otras que fueren pertinentes:

- a) El ancho de los pasillos, corredores, puertas interiores, escaleras, puertas de calle y demás pasos y salidas ubicados en el trayecto que deban seguir las personas al desalojar el local, se determinará a razón de 1 metro por cada 100 personas que por ellos deban pasar, de acuerdo con la cabida correspondiente. Los pasillos y corredores tendrán un ancho mínimo de 1.80 metros;
- b) Los escenarios, camerinos y otras áreas de trabajo, así como las viviendas de conserjes, tendrán acceso independiente al de los espectadores;
- c) Se establecerán escaleras o rampas con cajas incombustibles o independientes de la sala misma, para las aposentaduras superiores o inferiores;
- d) No podrán haber gradas o peldaños en el piso de la sala principal del cine, teatro o local de espectáculos, ni en el del vestíbulo, pasillo o corredores ligados con ellos. La diferencia del nivel se salvará con planos inclinados de pendiente no mayor al 10%; y,
- e) Las puertas exteriores del frente principal y las de acceso a la sala de espectáculos de los teatros, cualquiera que sea su cabida, tendrán un ancho no inferior a 2 m.

**Art. 300.-** Escaleras.- En la construcción de escaleras o gradas se observarán lo siguiente:

- a) Darán ingreso a vestíbulos que estén en comunicación directa con las



- a) pasoposentaduras que sirvan y serán de ancho libre no menor de 1.80 m.;
- b) Cuando el ancho de la escalera sea superior a 1.80 m, se deberá agregar a los pasamanos laterales, un doble pasamanos central que la divida en dos secciones paralelas;
- c) Serán de tramos rectos separados por descansos de longitud no inferior a 1.20 m. los descansos en los cambios de dirección, no tendrán un largo inferior al ancho de la escalera; y,
- d) Cada tramo podrá tener hasta 16 escalones.

**Art. 301.-** Servicios higiénicos.- Los teatros o locales de espectáculos públicos deberán tener en cada piso servicios higiénicos para ambos sexos, con piezas cuyo número mínimo se calculará:

- a) Para hombres: 1 inodoro, 1 urinario, 1 lavabo por cada 150 personas o fracción;
- b) Para mujeres: 1 inodoro, 1 lavabo por cada 150 personas o fracción; y,
- c) Para palcos y galerías proveerá servicios sanitarios de acuerdo a la relación indicada anteriormente.

### **Parágrafo II LOCALES ESCOLARES**

**Art. 302.-** Los edificios que se destinen o construyan para alojar escuelas o colegios, se ajustarán a las disposiciones que se indican a continuación:

- a) En el caso de edificios existentes en los cuales se vayan a instalar tales establecimientos, se requerirá para su funcionamiento, que se solicite el permiso municipal correspondiente. Este se otorgará previa inspección de dichos locales por la Dirección de Planificación y por la autoridad sanitaria o médico escolar correspondiente;
- b) El permiso determinará la capacidad escolar máxima de dichos locales y las condiciones que deben cumplirse antes de utilizarlos y durante su funcionamiento, de acuerdo con el artículo siguiente; y,
- c) En el caso de edificios que fueren a construirse, se procederá de acuerdo con las disposiciones sobre aprobación de planos y permisos de construcción.

**Art. 303.-** Aparte de que se satisfagan las normas contenidas en la Ordenanza de Reglamentación Urbana, sobre localizaciones de establecimientos, superficies mínimas de construcción y de terreno y requerimientos mínimos de programas, se observarán todas las que fueren dictadas por organismos competentes, y las siguientes:

- a) Deberá contemplarse la existencia de patios cubiertos y espacios libres para recreo de los alumnos, con las siguientes áreas mínimas:

0000100



- Pre Primaria: 1.50 m<sup>2</sup> x alumno.
- Primaria y Secundaria: 5.00 m<sup>2</sup> x alumno;

- b) Los patios descubiertos deberán ser pavimentados de manera que se evite la producción del polvo, la formación de barro y el estancamiento de aguas lluvias;
- c) Los servicios higiénicos para uso de los alumnos deberán ser diferentes y estar separados de lo que sea del uso del personal docente, administrativo, de servicio u otros;
- d) Para el cálculo de número de unidades de muebles sanitarios, se referirá a las normas pertinentes; en todo caso, se dispondrá como mínimo:

- 1) En escuelas:

- 1 inodoro para cada 50 varones.
- 1 inodoro para cada 25 mujeres.
- 1 urinario por cada 30 varones.
- 1 lavabo por cada 60 estudiantes.
- 1 bebedero por cada 75 estudiantes.
- 1 ducha por cada 100 estudiantes.

- 2) En colegios:

- 1 inodoro para cada 50 varones.
- 1 inodoro para cada 45 mujeres.
- 1 urinario por cada 30 varones.
- 1 lavabo por cada 100 estudiantes.
- 1 bebedero por cada 75 estudiantes.
- 1 ducha por cada 100 estudiantes;

- e) La Municipalidad dotará del líquido vital a cada establecimiento educativo.

- f) Se dotará a los colegios y a las escuelas de:

- Sala de uso múltiple, cubierta.
- Laboratorio y Talleres.
- Biblioteca.

**Art. 304.-** Las aulas cumplirán con los siguientes requisitos mínimos:

- a) Altura.- la altura mínima recomendada es de 2.80 m., pero debe fijarse en función de la capacidad del aula y las condiciones climáticas de la zona;
- b) Superficie mínima recomendada.



- Preprimaria: 1 m<sup>2</sup>. por alumno.  
c) - Primaria y Secundaria: 1.20 m<sup>2</sup>. por alumno;  
d) Capacidad máxima recomendada:  
e) - 30 alumnos por aula;

- f) Distancia mínima entre el pizarrón y la primera fila de pupitres: 1.60 m.;  
g) Iluminación.- deberá disponerse de modo que los alumnos reciban luz natural por el costado izquierdo y a todo lo largo del local, el área de ventanas no podrá ser menor al 20% del área de piso del local;  
h) Ventilación.- deberá asegurarse un sistema de ventilación cruzada. El área mínima de ventilación será equivalente al 40% del área de iluminación y sus elementos serán de fácil apertura para renovación del aire; y,  
i) Capacidad volumétrica.- los locales de enseñanza deberán proveer un volumen de aire no inferior a 3.50 m<sup>3</sup>. por alumno.

**Art. 305.-** Las escaleras deberán cumplir con las siguientes características: los tramos deben ser rectos, separados por descansos y llevarán pasamanos por sus 2 costados.

Ancho mínimo útil: 1.20 m. El recinto o caja de escalera debe estar ampliamente iluminado y sus muros, así como la escalera misma, deben ser de materiales contra incendio.

Cada tramo de escalera no debe tener más de 14 peldaños. La desembocadura de la caja de escalera en el primer piso, comunicará directamente con un patio, vestíbulo, corredor o pasillo.

**Art. 306.-** Los locales destinados a la educación y en los que se almacene, trabajen o dispongan materiales inflamables o en los que se emplee el fuego, como talleres, gabinetes de química, etc., deben ser construidos con materiales contra incendio y disponer de suficientes puertas para su fácil evacuación.

### Parágrafo III

#### EDIFICIOS DE ASISTENCIA HOSPITALARIA

**Art. 307.-** Los locales asignados a la asistencia hospitalaria deberán observar las disposiciones que dicten los organismos y las autoridades de salud, y las contenidas en el Código y Reglamento de la Salud. Para su diseño, construcción, puesta en servicio y operación deberán observarse adicionalmente las disposiciones que siguen:

- a) Las áreas destinadas a salas comunes; quirófanos y salas de operación; otros departamentos para enfermos; y las cocinas, serán construidas con material resistente al fuego;  
b) Las áreas y los locales destinados al uso de aparatos o equipos que



emitan radiación, además de construirse con materiales resistentes al fuego, deberán contar con sistemas constructivos, materiales y dispositivos de protección y de alarma;

c) Los accesos y entradas deberán cumplir con el siguiente:

1. Los accesos de personas y los de vehículos deben ser separados e independientes.
2. Las entradas a áreas de servicios tales como cocina, equipos de electricidad, depósitos de basuras, incineradores y otros; Los accesos a áreas de atención de emergencia; los accesos a la morgue o depósitos de cadáveres y otros que por su naturaleza no deban coincidir con circulaciones de enfermos, visitantes y personas en general, serán diferentes a los de éstos.
3. Tanto la superficie del piso cuanto de las paredes deberán estar acabadas con material resistente, lisos y lavables.
4. Los accesos para personas desde la vía pública, o desde estacionamientos, deberán tener rampas, con una pendiente máxima del 8%, con seguridades y características apropiadas para el uso de sillas de ruedas y equipos similares.
5. Los accesos de vehículos de emergencia deberán ser diferentes a los de otros vehículos y deberán llegar directamente a las puertas que comuniquen con las instalaciones de atención de emergencia;

d) Las circulaciones interiores cumplirán las siguientes disposiciones mínimas:

- 1) Los corredores y pasillos deberán tener ventanas a áreas exteriores por lo menos 20 m. de recorrido. Si su longitud fuere menor a 20 m. se dispondrá de un mínimo de una ventana.
2. El ancho mínimo de los pasillos por donde deben transitar pacientes y enfermos, a pie, en sillas de ruedas, camillas o en camas, debe ser de 2.30 m. Otros pasillos tendrán un ancho mínimo de 1.50 m.;

e) Cuando haya más de 1 piso, los edificios deberán disponer de transporte vertical por ascensores, bajo las siguientes especificaciones:

1. Se diseñará e instalará un ascensor porta camillas como mínimo, cuando el establecimiento tenga menos de 100 camas y un ascensor adicional por cada 100 camas supletorias.
2. Frente a las puertas de los ascensores deberán disponer de un espacio libre, aparte de las circulaciones que lleguen a él, de 3.50 m. de profundidad por un ancho

0000193



igual a la distancia entre los lados más alejados de las puertas extremas, más 50 cm. a cada lado;



f) Las gradas y escaleras por donde transiten pacientes y enfermos se diseñará y construirá de acuerdo a las siguientes disposiciones, además de otras que pudieren existir:

- 1) Los tramos de las gradas no tendrán más de 16 huellas.
- 2) El ancho mínimo de las gradas entre las caras interiores de los pasamanos será de 1.30m.
- 3) La altura de las contrahuellas no será mayor a 17 cms. ni menor a 16 cms.
- 4) Los pasamanos estarán a una altura entre 1.20m y 1.30 m., medida desde la mitad de la sección de la huella. Se instalarán pasamanos a ambos lados de cada tramo de las escaleras.
- 5) La capacidad y la ubicación de las escaleras estarán calculadas y dispuestas de modo que en casos de emergencia puedan absorber todo el tránsito vertical del establecimiento;

g) Los hospitales, clínicas y policlínicos deberán contar con el siguiente programa mínimo, aparte de las exigencias que establezcan el Ministerio de Salud o de otras disposiciones legales.

- 1) Salas de esperas para el público, equivalentes a un mínimo de 5 m<sup>2</sup>. por cama, con altura mínima de 3 m.
- 2) Sala para atención de los enfermos, de acuerdo a las especificaciones de esta sección.
- 3) Salas específicas para médicos, practicantes, enfermos y personal de servicio.
- 4) Cuarto de baño y servicios higiénicos, que deberá ser diferentes para enfermos, personal y visitantes.
- 5) Salas de operaciones o de curaciones, con los anexos para médicos, instrumental, ropa y servicios higiénicos. Estarán aisladas de los demás departamentos.
- 6) Sala mortuoria, alejada de las habitaciones de los enfermos, como acceso directo a la vía pública.
- 7) Cocinas y reposterías con las características y dimensiones mínimas indicadas para hoteles.
- 8) Instalaciones de lavandería y desinfección de ropa;
- 9) Los locales de hospitales, clínicas y policlínicos estarán dotados de:
- 10) Servicio de desagüe a la red de alcantarillado público.
- 11) Cisternas de agua con capacidad equivalente al consumo del establecimiento durante 24 horas.

1) Dispositivos eficientes de ventilación;



Las salas y habitaciones donde se alojan enfermos deberán cumplir las siguientes disposiciones:

- 1) Disponer de salas o de secciones, según el número total de camas, para el aislamiento y tratamiento de enfermedades infecciosas.
  - 2) Las salas de enfermos serán separadas para niños de 14 años, mujeres y varones.
  - 3) La altura mínima del cielo raso será de 3 m. en todos los casos.
  - 4) La profundidad máxima de la sala medida con referencia a la pared en la cual se ubican las ventanas, será de 6 m. y pueden aumentarse a 9 m. en el caso de que la sala tenga dos paredes paralelas con ventanas.
  - 5) Las salas de enfermos se orientarán de modo que reciban un mínimo de 3 horas diarias de soleamiento.
  - 6) La superficie total mínima de ventanas en cada sala, será equivalente a 1/5 de la superficie del local. Un 40% de esa superficie deberá abrirse en su parte superior para ventilación; y,
- i) Las salas de enfermos dispondrán de servicios higiénicos de acuerdo a las siguientes disposiciones:
- 1) Todas las salas de enfermos estarán previstas de servicios higiénicos, diferentes a los de uso del personal del establecimiento y a los de los visitantes. Para este efecto se calculará la dotación mínima a razón de 1 inodoro por cada 6 camas o fracción, 1 lavabo por cada 8 camas o fracción. En la sala de hombres se preverán también urinarios a razón de 1 por cada 10 camas o fracción. Estas proporciones podrán disminuir por circunstancias especiales de la atención médica, como en el caso de enfermedades gastrointestinales, vías urinarias u otras.
  - 2) Para el aseo corporal de los pacientes se dispondrá de un mínimo de 1 ducha por cada 20 camas o fracción y de un mínimo de 1 tina por cada 30 camas o fracción. Los cuartos de baño en que se encuentren estos dispositivos de limpieza deberán ubicarse de manera que la distancia máxima a recorrer desde la sala, sea de 25 m. o de 15 m. más un piso por ascensor.
  - 3) Las instalaciones y servicios indicados en los dos incisos anteriores, deberán estar ubicados en directa relación con las salas; su acceso no deberá hacerse a través de pasillos o corredores. Deberá tener ventilación e iluminación natural.
  - 4) Los inodoros, duchas y tinas deberán tener agarraderas y otros dispositivos convenientemente ubicados y fijados, para auxilio de sus ocupantes. Las tinas y duchas además deberán estar previstas de superficie antideslizante, para prevenir resbalones o caídas.
  - 5) Las puertas de entrada a los baños privados y de los cubículos de





los inodoros, duchas y tinas, cuando lleven cerraduras, deberán estar construidas de modo que se pueda abrir desde afuera, en caso de emergencia. Adicionalmente las dimensiones mínimas de esos espacios deberán posibilitar el uso de esas facilidades por parte de personas en sillas de ruedas.

- 6) Las salas y servicios higiénicos, deberán tener pavimento impermeables, zócalos también impermeables hasta la altura mínima de 2 m. y superficies de muros y cielos rasos pintados al óleo sin decoraciones, salientes ni entrantes.
- 7) Los establecimientos en donde se asilan enfermos infecciosos estarán provistos de un horno crematorio de basuras y desperdicios de capacidad adecuada y modelo aceptado por el Departamento, de Planificación de la Municipalidad.

**Art. 308.-** En la planificación de establecimientos de atención hospitalaria, tanto para consulta externa como interna, deberán considerarse normas de eliminación de barreras arquitectónicas, de modo de permitir la libre circulación, el uso y función de los diferentes elementos por los minusválidos, en forma autónoma.

#### **Parágrafo IV**

#### **LOCALES DE COMERCIO DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS**

**Art. 309.-** Los locales que se construyan o habiliten para el comercio de productos alimenticios, debe satisfacer condiciones adecuados de higiene, ventilación, fácil acceso, salubridad y cumplirán los siguientes requisitos:

- a) Serán independientes de todo local destinado para habitación;
- b) Los muros y pavimentación serán lisos impermeables y lavables;
- c) Las puertas y ventanas serán construidas de modo que aislen los productos alimenticios del contacto de insectos;
- d) Deberán contar con servicios higiénicos independientes para los empleados de uno y otro sexo, en la proporción de uno por cada 30 personas o fracción; y,
- e) Adicionalmente, de acuerdo a las características de los productos que se expendan, deberán contar con cámaras frigoríficas o refrigeradores para la conservación de los alimentos perecibles en general de todos, los que se requieran control estricto de temperatura.

#### **Parágrafo V**

#### **ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES, DE COMERCIALIZACIÓN AL POR MAYOR Y ALMACENAJE**



Mera

Puerta de Ingreso a la Amazonia Ecuatoriana



**Art. 310.-** Los establecimientos fabriles en los que se procese materia prima o semi elaborados para producir cualquier tipo de productos, inclusive los establecimientos de pequeña industria; los establecimientos de servicios industriales, y en general aquellos en los que realicen actividades de producción manufacturera, así como los locales de acopio o almacenamiento y de comercialización de esta producción, podrán instalarse y funcionar exclusivamente en las áreas que determina la zonificación y uso de suelo establecidos en la presente ordenanza.

**Art. 311.-** Para efectos de la aplicación de esta ordenanza, se consideran:

- a) **Peligrosos;** de los productos que elaboren, o de los procedimientos industriales que adopten, presenten riesgos de explosiones, radiaciones, incendios, emanación de gases tóxicos y venenosos y en general riesgos que pongan en peligro la vida de personas, en forma violenta debido a causas accidentales o de otro tipo;
- b) **Insalubres.-** Aquellos que puedan provocar la contaminación del aire, agua o del suelo y provocar efectos dañinos directos sobre la salud humana;
- c) **Nocivos.-** Aquellos que además de los efectos señalados en el literal anterior, o aún sin que tales se produzcan, puedan provocar efectos dañinos sobre los animales o las plantas;
- d) **Molestosos.-** Los establecimientos industriales que puedan causar molestias a los residentes en propiedades contiguas por efectos de vibraciones, ruidos, congestionamiento de tráfico, emanaciones u otro tipo de situaciones perturbadoras de otras actividades; y,
- e) **Inofensivos o Inocuos.-** Los establecimientos que no entren en ninguna de las clasificaciones anteriores.

**Art. 312.-** Para la concesión de permisos de construcción o de funcionamientos de establecimientos industriales, se requerirá además de lo dispuesto en otras disposiciones de esta ordenanza, la presentación de los planos que señalen la disposición de maquinarias o instalaciones y la indicación precisa del aprovechamiento de fuerza motriz y las medidas que se adoptarán para evitar perjuicios a las propiedades vecinas y la contaminación del ambiente.

**Art. 313.-** Las siguientes disposiciones referente a la higiene y salubridad, serán aplicadas sin perjuicio de las que al respecto contienen las leyes especiales relativas a higiene, salubridad y seguridad industrial; en especial de la Normativa sobre Contaminación Ambiental, Control de la Contaminación de Suelos causada por residuos sólidos; Control y Prevención de la Contaminación Atmosférica; Control de la Contaminación

000107



Ambiental originada por la emisión de Ruidos; control y Contaminación de las Aguas; Normas de Prevención de Incendios y Seguridad Industrial.



**Art. 314.-** En la planificación de establecimientos industriales se considerará los siguientes aspectos:

- a) Los locales de trabajo tendrán una capacidad volumétrica mínima de 10 m<sup>3</sup>. por obrero;
- b) Las ventanas de los locales de trabajo deberán permitir una renovación mínima de aire de 8 m<sup>3</sup>., por hora, salvo que se establezcan medios mecánicos de ventilación;
- c) La ventilación de los locales de trabajo debe permitir que se mantenga en ellos una atmósfera constantemente libre de vapores, polvo, gases nocivos, o un grado de humedad que no exceda la del ambiente exterior;
- d) Los locales de trabajo deben tener puertas de salida que abran hacia el exterior, en número suficiente para permitir su evacuación inmediata en caso de emergencia;
- e) Las fábricas de productos alimenticios o aquellos en los que se procesen sustancias orgánicas, revestirán sus muros hasta una altura no menor a 1.80 m. y sus pavimentos de suelo con materiales impermeables y sin grietas y el resto de paredes acabadas con materiales lavables;
- f) Los establecimientos industriales, en los que se produzcan, comercialicen o se mantengan en depósitos productos tales como: pólvora, explosivos, sustancias químicas tóxicas, inflamables, corrosivas, etc., deberán ajustarse en cuanto a las normas de diseño a las disposiciones contenidas en la ley y el reglamento para la fabricación, comercialización y tenencia de municiones, explosivos y sustancias químicas peligrosas;
- g) El almacenamiento de productos inflamables o fácilmente combustible, deberá hacerse en locales independientes y protegidos contra incendios;
- h) Los locales donde se produzcan ruidos o trepidaciones, se someterán a las normas oficiales que se dicten, con el propósito de evitar o reducir su transmisión a las propiedades vecinas;
- i) Las salas de trabajo en las que se ejecuten faenas peligrosas y los establecimientos calificados como peligrosos, no podrán tener más de 1 piso, salvo que disposiciones o estructuras especiales eliminen el peligro;
- j) Los edificios peligrosos y los insalubres no podrán tener sus salas de trabajo con puertas o ventanas a menos de 10 m. de distancia de las vías públicas; y,
- k) Los establecimientos industriales calificados como peligrosos e insalubres deberán separarse de las propiedades vecinas por zonas de aislamiento y adoptar además todas las medidas que la Jefatura de Planificación considere necesaria para la higiene y seguridad del vecindario y de los ocupantes mismos de los locales.

0000103



**Parágrafo VI**  
**ESTABLECIMIENTOS ARTESANALES Y/O DE SERVICIOS**

**Art. 315.** Las actividades de artes u oficios pueden desarrollarse conjuntamente con los usos residencial o residencial-comercial, por no entrañar molestias y ser necesario para complementar la zona en donde se emplacen.

**Art. 316.-** Los locales destinados a estos usos, deberán someterse a las disposiciones que consten en las leyes, reglamentos o disposiciones de Salubridad, Higiene y Protección del Medio, mencionados para los establecimientos industriales, en todo lo que sea pertinente, debiendo adicionalmente cumplir las condiciones que a continuación se detallan:

- a) Dispondrán de las medidas que garanticen la comodidad, salubridad y seguridad de los vecinos;
- b) Cumplirán con las dimensiones y condiciones de los locales que determine la Jefatura de Planificación y estarán dotados, al menos de un servicio higiénico completo;
- c) Deberán tener ventilación natural o forzada; y,
- d) El acceso se proyectará de forma que no se causen molestias a los vecinos.

**Parágrafo VII**  
**HOTELES, RESIDENCIALES, PENSIONES, RESTAURANTES Y MÁS ESTABLECIMIENTOS TURÍSTICOS**

**Art. 317.-** Los hoteles, residenciales, pensiones, restaurantes y en general los establecimientos donde se ofrezcan el servicio de alojamiento y se expendan el consumo de alimentos, deberán contar con la aprobación de Ministerio de Turismo, sin cuyo informe el Jefatura de Planificación no podrá autorizar ni la construcción, ni la planificación de las obras. Estos establecimientos deberán someterse a lo que dispone la Ley de turismo, sin perjuicio de lo cual deberán además cumplir con las disposiciones que constan a continuación:

- a) Las habitaciones deberán satisfacer las disposiciones que detallan a continuación:
  - 1) Las habitaciones mínimas serán de 9 m<sup>2</sup> para una cama simple y de 12 m<sup>2</sup> para una doble.
  - 2) Por cada cama adicional se agregará un mínimo de 6 m<sup>2</sup>.
  - 3) La altura mínima de las habitaciones será de 2.40 m. hasta el cielo raso y el volumen mínimo por cama de 18 m<sup>3</sup>.
  - 4) Las habitaciones se ventilarán e iluminarán por ventanas sobre las fachadas de los edificios. No se admite por consiguiente, habitaciones interiores ni con ventilación o iluminación artificial,

0000199

ni a través de otras habitaciones ni locales.

- 5) Las ventanas de la habitación tendrá una superficie mínima igual a un cuarto (1/4) de su área de piso;

- b) Las circulaciones deberán satisfacer lo siguiente:

- 1) Cuando el local tenga dos o más circulaciones, las entradas y escaleras deberán contemplarse separadamente para huéspedes y para servicio.
- 2) Las cajas de escaleras y vestíbulos deberán ser construidos con materiales resistentes al fuego y diseñados de acuerdo con las normas vigentes para ese propósito.
- 3) Las escaleras principales deberán comunicarse con la planta baja, o en nivel de ingreso al establecimiento, con un vestíbulo de una superficie mínima de 20 m<sup>2</sup>. y con un ancho mínimo de 3.00 m. Su salida al exterior no podrá distar más de 20 metros.
- 4) Las escaleras o gradas para el uso de huéspedes deberán estar ubicadas de modo que la distancia máxima de recorrido hasta la habitación más aislada, sea de 35 m.
- 5) Los tramos de escalera serán rectos en cada piso, con pasamano en ambos costados. El ancho entre las caras interiores de los pasamanos, será de 1.20 m. como mínimo.
- 6) Todo pasillo que sirva a dormitorios debe conducir directamente a la escalera principal, sin atravesar otras habitaciones o locales; sin embargo, entre el descanso de las escaleras y el corredor podrá haber puerta, siempre que ésta no tenga cerraduras con seguro;

- c) Todo establecimiento que suministre comida a sus huéspedes, deberá satisfacer lo siguiente:

- 1) La superficie mínima de la pieza de cocina será de 20 m<sup>2</sup>. por cada 5 habitaciones adicionales a las primeras 20. A ésta habitación deberá anexarse un área de 15 m<sup>2</sup>., como mínimo para acopio de los productos que se preparan.
- 2) Las salas de cocina deberán estar provistas de dispositivos de ventilación natural o artificial acordes con las normas sobre la materia.
- 3) El pavimento y zócalo hasta una altura mínima de 1.40 m. deberán ser impermeables y el resto de la superficie de los muros y del cielo raso deberán ser pintados como materiales lavables.
- 4) Los materiales de construcción deberán ser resistentes al fuego; y,

- d) Los cuartos de baño y de las piezas sanitarias deberán ajustarse a lo que para ellos contemple el Reglamento Hotelero y en todo caso deberán satisfacer lo siguiente:



- 1) Cuando no se prevean cuartos de baño independiente y completos para cada dormitorio, deberán disponer de: 1 lavabo de agua corriente y desagüe en cada dormitorio; 2 piezas con ducha y lavabo para cada 4 dormitorios o para cada 5 personas que puedan hospedarse en el establecimiento; 2 inodoros independientes por cada 5 dormitorios, exigiéndose en todo caso, 1 en cada piso cuando hubiere menos dormitorios.
- 2) En caso de preverse cuartos de baño independientes para cada habitación deberán contar con ducha, lavabo e inodoro como mínimo.
- 3) Los retretes, cuartos de baño y los demás locales de servicios higiénicos, tendrán pavimento y zócalo impermeable, hasta una altura mínima de 1.20 m. y las paredes serán pintadas con material lavable.
- 4) Deberán proveerse de instalaciones de servicios higiénicos para el personal de servicio independientes de los que han sido señalados anteriormente, en los servicios higiénicos que corresponden a cocinas y al personal de limpieza, ha de instalarse una ducha por cada 6 personas.
- 5) Los restaurantes, bares, comedores y en general los establecimientos donde se sirvan comidas o bebidas, aún los que forman parte de un hotel o de una casa de huéspedes, deberán contar con servicios higiénicos separados para hombres y mujeres. Se calculará para este efecto como mínimo 1 inodoro y 1 urinario para hombres por cada 50 asientos o fracción y 1 inodoro para mujeres por cada 40 asientos o fracción.
- 6) Los edificios destinados a hoteles deben contar además con servicios higiénicos independientes para hombres y mujeres, destinados a las personas que concurren de visita al establecimiento.
- 7) Todos los establecimientos considerados en esta sección deberán contar con cisterna de agua potable y sistema hidroneumático para abastecimiento del edificio.

### Parágrafo VIII

#### GASOLINERAS Y ESTACIONAMIENTOS DE SERVICIO

**Art. 318.-** Se permitirá la localización de gasolineras y estaciones de servicio dentro del perímetro urbano fijado en el Plan de Zonificación de Usos del Suelo, siempre y cuando se cumpla con los requisitos y normas establecidas en la presente ordenanza.

**Art. 319.-** Se prohíbe el asentamiento de éste tipo de instalaciones en la Zona, correspondiente al área residencial.

**Art. 320.-** Se permitirá la localización de gasolineras y estaciones de servicio sobre vías expresas o arteriales. No se permitirá su asentamiento



sobre vías restantes.

**Art. 321.-** Para proceder a la aprobación de planos de construcción la Municipalidad exigirá permiso favorable de la Dirección Nacional de Hidrocarburos, así como informe favorable del Ministerio de Transporte y Obras Públicas y del Cuerpo de Bomberos del Cantón Mera.

**Art. 322.-** Para otorgar permisos de construcción e instalación de estacionamientos de servicios y gasolineras, además de las normas que para el efecto disponga las leyes y reglamentos específicos, se exigirá las siguientes distancias mínimas:

- a) Entre gasolineras y subestaciones eléctricas: 50 m., medidos entre los puntos más próximos de los linderos de los lotes;
- b) Entre gasolineras y cualquier edificación existente o aprobada en los predios vecinos: 50 m. medidos desde la fosa de depósito de combustible;
- c) Entre gasolineras e instalaciones para venta de gas: 200 m. medidos entre los puntos más próximos de los linderos de los lotes;
- d) Entre 2 gasolineras: en avenidas de 20 m. o más de ancho, 500 m. tomados sobre el mismo lado de la vía, en vías de dos o más calzadas, 500 m. medidos en la misma calzada o 250 m. en la calzada opuesta; entre dos avenidas que se cruzan, 250 m.; y,
- d) Las distancia entre 2 estaciones de servicio o gasolineras, en las vías que no tengan las dimensiones o condiciones de las que se regulan en el literal anterior, será de 500 m., medidos entre los puntos más próximos de los lotes sobre las vías.

**Art. 323.-** La distancia de visibilidad en los accesos de las estaciones de servicio y gasolineras, instaladas en las vías tendrán como mínimo, la distancia de frenado correspondiente a la velocidad directriz de la vía cuyos valores se indican a continuación:

VELOCIDAD DIRECTRIZ KM/H	DISTANCIA DE VISIBILIDAD METROS
30	30
35	38
40	45
45	52
50	60
60	75
70	90
80	110
90	135
100	155

**Art. 324.-** Los terrenos en donde se vaya a instalar estaciones de servicio tendrá un frente mínimo de 25.00 m. y un área mínima de 600 m<sup>2</sup>.

000202



**Art. 325.-** Los retiros mínimos serán los siguientes:

- a) Para la isla de surtidores: cuatro (4) metros a partir del borde interior de la vereda;
- b) Para construcciones en general, tres (3) metros de la línea de las propiedades vecinas; y,
- c) Las zonas de retiro deberán mantenerse libres de todo obstáculo y las paredes circundantes deberán ser protegidas del impacto de vehículos mediante la colocación de dispositivos apropiados.

**Art. 326.-** No se permite la instalación de tanques bajo calzadas de tráfico ni en el subsuelo de edificios. Los tanques se ubicarán a no menos de tres (3) metros en proyección horizontal de una construcción.

**Art. 327.-** La distancia mínima entre ejes de entrada y salida para vehículos, será de quince (15) metros. Esta distancia se medirá sobre el filo interior de la acera.

**Art. 328.-** En las zonas de uso urbano, el ancho de las entradas será de seis (6) metros como mínimo, medido perpendicularmente al eje de las mismas.

**Art. 329.-** El ángulo de las entradas y salidas hacia la calle será de cuarenta y cinco (45) grados como máximo y de treinta (30) grados como mínimo. Este ángulo se medirá desde el alineamiento del filo interior de la vereda.

**Art. 330.-** Toda estación de servicio o gasolinera no podrá tener sobre la misma más de una entrada y una salida. En todo el frente de estos establecimientos deberá construirse y mantenerse veredas de acuerdo al ancho y nivel fijado por el Jefatura de Planificación Municipal, a excepción del espacio destinado al ingreso y salida de vehículos, en la cual la vereda tendrá la mitad de la altura prevista con una pendiente máxima de 10% en los tramos de unión de ambas veredas.

El mantenimiento tanto de las entradas y salidas como de las aceras estará a cargo exclusivo del propietario.

**Art. 331.-** El radio mínimo de giro dentro de las estaciones de servicio o puesto de gasolina será de catorce (14) m. para vehículos de carga y autobuses; y de seis metros cincuenta (6.50) para los demás vehículos.

**Art. 332.-** En caso de que se proyecte cubrir las zonas adyacentes a los surtidores o grupo de surtidores donde se detienen los vehículos para su servicio, las alturas mínimas serán:

- a) 2.40m. para automóviles o vehículos menores; y,
- b) 3.90 m. para camiones, autobuses y otros vehículos del mismo tipo.

000203



Puerta de Ingreso a la Amazonia Ecuatoriana

**Art. 333.-** Para efectuar cualquier modificación, remoción, desplazamiento o destitución de las islas de surtidores de los tanques de almacenamiento de combustible, se requerirá el permiso del Jefatura de Planificación Municipal. A la solicitud deberá adjuntarse los planos constructivos con indicación de las condiciones actuales y futuras de los espacios y elementos afectados.

**Art. 334.-** Cuando en un terreno se solicite la construcción de un local mixto formado por una estación de servicio o gasolinera y un edificio para otros usos, se establece la obligación de someter el proyecto a un estudio especial sobre instalación y funcionamiento de este tipo de locales.

**Art. 335.-** Los locales mixtos se sujetarán a todas las disposiciones de la presente ordenanza, en lo referente a la instalación y funcionamiento de estaciones de servicio y gasolineras y cumplirán así mismo con las normas generales de construcción.

**Art. 336.-** Se prohíbe la expedición de permisos, inclusive provisionales, para la construcción y funcionamiento de estaciones de servicio y gasolineras en la vía pública o en terrenos de uso público.

**Art. 337.-** Con el objeto de localizar, construir y poner en funcionamiento una estación de servicio o gasolinera, el interesado deberá presentar previamente al Jefatura de Planificación Municipal una solicitud para la aprobación de la ubicación donde se pretende instalar este tipo de local; una vez que haya sido aprobada la localización, deberá presentar los siguientes documentos y planos:

- a) Copia certificada del título de propiedad del terreno, escritura de venta, o contrato de arrendamiento;
- b) Plano topográfico del terreno en escala 1:1000 o 1:500, con indicación de los árboles y accidentales naturales existentes;
- c) Plano de ubicación en escala 1/500, con indicación de las calles, pistas, veredas y postes de alumbrado público, hidrantes, semáforos y paradas de autobuses;
- d) Plano de situación en escala 1/1000 con indicación de las distancias de otros establecimientos que se dedican al expendio de gasolineras, centros asistenciales, educacionales, mercados, auditorios o lugares de reunión, en un área tal que demuestre que la ubicación propuesta no infringe las disposiciones de la presente ordenanza;
- e) Plano de distribución con indicación de: entradas y salidas de vehículos, ubicación de islas surtidores y tanques de combustibles, bocas de llenado, trampas de sedimentación y zona de protección de peatones;
- f) Planos y diagramación de circulación de vehículos o indicación de

000204



árboles, postes de alumbrado, semáforos y paradas de autobuses en escala de 1/100;

g) Planos de elevaciones, cortes longitudinales y transversales a escala 1/100;

h) Los planos de instalación eléctricas, hidrosanitarias e hidráulicas, referidas a la instalación de cisternas de combustible y surtidores y planos estructurales; e,

i) Todos los planos requeridos deben ser firmados por el propietario y el profesional proyectista correspondiente, inscrito en el Registro Municipal.

**Art. 338.-** El proyecto de toda gasolinera o estación de servicio, deberá considerar la existencia de los siguientes servicios sanitarios, de acuerdo a los requerimientos establecidos en los reglamentos especiales, pero en ningún caso serán menores a lo indicado:

a) Para el público:

- 1 inodoro, 1 urinario, 1 lavamanos para hombres.

- 1 inodoro, 1 lavamanos para mujeres; y,

b) Para el personal de empleados:

- 1 inodoro, 1 urinario, 1 lavamanos, duchas y vestidores.

0000205



**Art. 339.-** Las estaciones de servicio y gasolineras deberán además contar con los siguientes servicios complementarios:

- a) Surtidores de agua;
- b) Servicio de aire con medidor de presión; y,
- c) Áreas de protección para peatones, cubiertas.

#### Parágrafo IX

### MECÁNICAS AUTOMOTRICES, MECÁNICAS EN GENERAL, VULCANIZADORAS Y LAVADORAS

**Art. 340.-** Alcance.- Los establecimientos destinados al mantenimiento y reparación de automotores o de uso mixto, cumplirán con todas las disposiciones contenidas en ésta sección, a más de las normas generales que les sean pertinentes, contenidas en este código.

**Art. 341.-** 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 semipesado;
- d) Mecánica automotriz pesada;
- e) Mecánica en general;
- f) Vulcanizadoras; y,
- g) Lavadoras

**Art. 342.-** Definiciones.- Bajo las siguientes definiciones se ubicarán en la clasificación 254 de ésta sección, los establecimientos de mantenimiento y reparación de automotores:

- a) Taller automotriz.- Se denomina a los establecimientos dedicados a la reparación y mantenimiento de bicicletas, bici motos, motonetas y motocicletas;
- b) Mecánica automotriz liviana.- Se denomina a los establecimientos dedicados a la reparación y/o mantenimiento de automóviles, camionetas, furgonetas y más similares con capacidad de hasta 4 toneladas;
- c) Mecánica automotriz semipesado.- Se denomina a los

0000206



Puerta de Ingreso a la Amazonía Ecuatoriana

- 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 denomina a los establecimientos dedicados a la reparación y/o mantenimiento de automotores, de más de 10 toneladas, de tractores, rodillos, palas mecánicas, excavadoras, grúas, tráileres y más similares, empleados en la agricultura, construcción y transporte;
  - e) Mecánica en general.- Se denomina a los establecimientos dedicados a los trabajos de: torno, cerrajería, gasfitería (plomaría), y fundición;
  - f) Vulcanizadoras.- Se denomina a los establecimientos dedicados a la reparación, vulcanización, cambio de llantas y tubos, balanceo de ruedas; y,
  - g) Lavadoras.- Se denomina a los establecimientos dedicados al lavado, engrase, cambios de aceites, pulverización y otras actividades afines que tienen que ver con el mantenimiento de los vehículos, sin que esto signifique reparación mecánica.

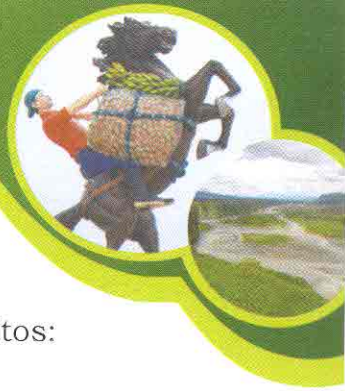
**Art. 343.-** Actividades en mecánica automotriz.- De los tipos: b) c) d) de la clasificación del Art. 254, podrán efectuarse los siguientes trabajos: Afinamiento de motores;

- a) Reparación de máquinas;
- b) Reparación de sistemas mecánicos, embragues, frenos, suspensión, cajas de cambio y otros;
- c) Enderezada de carrocería y pintura;
- d) Servicio de soldadura;
- e) Cambio de ventanas y parabrisas;
- f) Arreglo de tapicería e interiores;
- g) Sistema eléctrico y baterías; e,
- h) Todo trabajo afin a los mencionados y que requiere para el mantenimiento y funcionamiento de vehículos: torno, alineación, etc.

Las mecánicas que se dediquen a enderezada de vehículos y actividades que produzcan ruidos, si están implantadas en áreas residenciales, no podrán realizar trabajo durante las noches.

**Art. 344.-** Requisitos de los lotes.- De acuerdo con su ubicación, los lotes en los cuales se requiere instalar mecánicas automotrices,

0000207



mecánicas en general y lavadoras, reunirán los siguientes requisitos:

- En el caso de un lote central de cuadra: frente mínimo 18 metros; área mínima total de 300m<sup>2</sup>.
- Los retiros serán reglamentarios; mas podrá permitirse el adosa miento hacia las medianerías laterales y posteriormente de acuerdo con las ordenanzas de construcciones (C.O.S.), siempre y cuando se levanten paredes independientes y con el debido tratamiento acústico; y,
- En el caso de lotes esquineros, frente mínimo 25 m. a una de las calles, área mínima 400 m<sup>2</sup>.

**Art. 345.-** Localización - La localización de mecánicas automotrices, mecánicas en general, vulcanizadoras y lavadoras; se sujetarán a las siguientes condiciones:

- Dentro del perímetro del "Centro" de la ciudad no podrá funcional ninguna mecánica, vulcanizadora o taller automotriz;
- No podrá instalarse a menos de 100 metros de centros asistenciales, escuelas, colegios, cuarteles, iglesias, cines, mercados y edificios públicos, medidos desde el punto más desfavorable; y,
- No se permitirá la instalación de talleres o mecánicas automotrices y lavadoras, en los distribuidores de tránsito o en lugares muy cercanos a ellos.

**Art. 346.-** Trámites de calificación de sitio.- Para la instalación de nuevas mecánicas o adecuaciones de las actuales, se presentará una solicitud a la Jefatura de Planificación para la calificación del sitio, adjuntando los siguientes documentos:

- Copia certificada del título de propiedad del terreno, promesa de venta con firma legalizada o contrato de arrendamiento, debidamente inscrito por el lapso mínimo de tres (3) años; y,
- Adjuntar el título profesional mecánico responsable del establecimiento.

**Art. 347.-** Capacidad de atención.- Adjunto a los requisitos comunes y planos en caso de ser necesario (establecimientos de carácter permanente y/o gran magnitud), el proyectista indicará obligatoriamente la capacidad máxima de atención del local, en cuanto a número de vehículos, cifra que no podrá rebasar por motivo alguno.



Puerta de Ingreso a la Asociación Ecuatoriana

Los índices mínimos de cálculo serán los siguientes:

- Taller automotriz: 50 m<sup>2</sup>. de área neta de local;
- Mecánica automotriz liviana: 20 m<sup>2</sup>. por vehículo;
- Mecánica automotriz semipesada: 30 m<sup>2</sup>. por vehículo;
- Mecánica automotriz pesada: 40 m<sup>2</sup>. por vehículo;
- Vulcanizadoras: 60 m<sup>2</sup>. de área neta del local;
- Lavadoras: 10 m<sup>2</sup>. por vehículo;
- Los locales destinados a las actividades indicadas en el Art. incisos e, f y g, de esta sección, cumplir una con la superficie mínima asignada para vulcanizadoras. Demostrando la capacidad requerida para depósito o estacionamiento de vehículos por tipo de actividad.

**Art. 348.-** Aprobación de planos.- Una vez aprobada la solicitud de calificación del sitio, los interesados seguirán los trámites indicados.

**Art. 349.-** Normas mínimas de construcción.- Los establecimientos destinados a mecánicas, vulcanizadoras y lavadoras, 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;
- Cubiertas.-** Las áreas de trabajo serán cubiertas y dispondrán de un adecuado sistema de evacuación de aguas lluvias;
- Rejillas.-** El piso deberá estar provisto de las suficientes rejillas de desagüe para la perfecta evacuación de agua utilizada en el trabajo, la misma que será conducida primeramente a cajas separadoras de grasas antes de ser lanzados a los canales matrices;
- Revestimientos.-** Todas las paredes limitantes de los espacios de trabajo serán revestidas con materiales impermeables hasta una altura mínima de 1.80 metros;
- 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 del piso terminado y la cara inferior del cielo raso en las áreas de trabajo no será menor a 2.20 metros.

0000209



**Art. 350.-** Servicios sanitarios.- Todos los establecimientos deben estar equipados de servicios sanitarios y vestidores con cancelas para los empleados.

**Art. 351.-** Entrada y salida de vehículos.- Podrán ser independientes cuyo ancho no será menor a 2.80 m. libres o en solo espacio no menor a 4.80 m. libres. En ningún caso, los accesos podrán ubicarse a una distancia inferior a 20 metros del vértice de edificación en las esquinas.

**Art. 352.-** Instalaciones.- Los terrenos destinados a mecánicas automotrices en el área urbana, deberán contar con todos los servicios básicos. Fuera del área urbana será obligatoria la instalación de un sistema propio de dotación de agua y evacuación de desechos.

**Art. 353.-** Rótulo.- Todo taller o mecánica automotriz, deberá exhibir su rótulo, el mismo que deberá estar de acuerdo con las ordenanzas pertinentes.

**Art. 354.-** Prohibición de uso de calzadas y aceras.- Se prohíbe la utilización y ocupación de calzadas, aceras y vías públicas para la realización de cualquier trabajo inherente a las actividades de mecánica en general, talleres automotrices, electricistas automotrices, vulcanizadoras y tapicerías.

En el caso de hacerlo sufrirá la suspensión de su funcionamiento.

**Art. 355.-** Adecuación o reubicación de establecimientos.- Los establecimientos que funcionen actualmente y no cumplan con las normas de esta sección, tendrán (1) un año 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. 356.-** Licencia especial.- Los establecimientos públicos, comerciales e industriales que requieran para su propio uso la instalación de los servicios, motivo de esta sección, obtendrán de la municipalidad una licencia especial; funcionarán en locales cerrados y les será prohibido extender dichos servicios al público.

**Art. 357.-** Establecimiento de uso mixto.- Las mecánicas que en la actualidad tengan patios de exhibición, mantenimiento y ventas de vehículos, pueden continuar en esa práctica en tales locales, previa la inscripción que deben hacerla en la oficina municipal respectiva.

0000210



**Art. 358.- Sanciones.-** Cualquier violación a las disposiciones de la presente sección, será sancionada de acuerdo a lo que señala la Comisaria Municipal.

**Art. 359.- Protección contra incendios.-** Todos los establecimientos indicados en el Art. 327 de 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) seis metros.

### Parágrafo X

#### INSTALACIONES DEPORTIVAS Y SIMILARES

**Art. 360.-** Las instalaciones deportivas para efectos de esta ordenanza se clasifican en instalaciones deportivas de espectáculo y de práctica, y se registrarán por las siguientes disposiciones:

- a) Se denominan instalaciones deportivas de espectáculo, a aquellas destinadas a la presencia del público en calidad de espectador de las competencias deportivas;
- b) Se denominan instalaciones deportivas de práctica, a aquellas que están destinadas al uso de la población en general, sea de forma gratuita o con el pago de tarifa por su acceso, pudiendo ser privadas o públicas. Se incluyen dentro de estas instalaciones las de los establecimientos del sector público en los que se permiten el uso de dichas instalaciones a la comunidad;
- c) En las instalaciones deportivas, solo se permitirán los usos compatibles con las actividades deportivas que se realicen y la construcción de los edificios que la actividad deportiva demande, de acuerdo a la tipología de la actividad, observando además lo siguiente:
  - 1) En los campos y complejos deportivos cuyos elementos principales estén constituidos por uno o varios de los siguientes elementos: estadio, coliseo, hipódromo, velódromo, pistas de atletismo, pistas de patinaje u otros equivalentes, se dispondrá en su alrededor de áreas y espacios abiertos, aparte de los destinados a estacionamientos de vehículos: estos espacios serán encespados y arborizados, con caminera de circulación

0000211



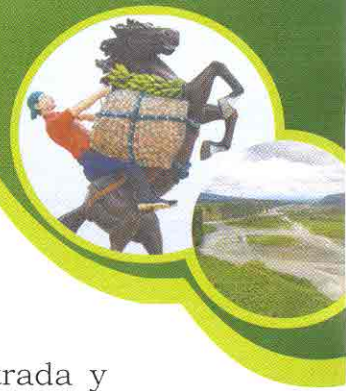
peatonal.

- 2) Estos espacios abiertos deberán calcularse con una superficie mínima de acuerdo a la tabla siguiente:

CAPACIDAD MINIMA DEL ESCENARIO	SUPERFICIE MINIMA ESPECTADOR
5000	0,50
10000	0,40
20000	0,33
Mas de 20000	0,29

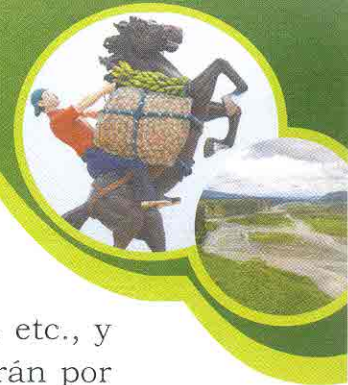
- 3) En los campos y complejos deportivos de práctica, que contemplen la posibilidad de asistencia de público, se adoptará un coeficiente máximo de ocupación del suelo, del 20%, descontándose de éste todas las superficies encespadas de canchas que hubiere.
- 4) Los edificios que se construyan o se destinen para establecimientos deportivos, de baño, piscinas de natación, locales para la educación física deben satisfacer en cuanto les sea aplicables, las condiciones relativas a edificios públicos y las referentes a seguridad, higiene y fácil evacuación de los locales, en caso de incendio o pánico.
- 5) Los escenarios deportivos deberán contar con un número de estacionamientos equivalente a una plaza por cada 20 espectadores. Los campos y complejos de práctica deberán destinar el 10% del área del lote a estacionamientos como mínimo; y,
- d) Los accesos, escaleras y otras áreas de circulación de espectadores, y los graderíos para estos, cumplirán con las siguientes disposiciones:
- 1) Las escaleras, pasillos, corredores y rampas de escenarios públicos, se calcularán y diseñarán de modo que pueda salir un mínimo de 2.000 espectadores por minuto, pero con un tiempo máximo de 10 minutos para la evacuación total. En todo caso, su ancho mínimo será de 2.40 m.
  - 2) Las escaleras, pasillos, corredores y rampas de entrada y salida se comunicarán al exterior con espacios abiertos en una longitud mínima, en el sentido de sus ejes

0000212



- longitudinales, de 10 m.
- 3) Las escaleras, pasillos, corredores y rampas de entrada y salida se comunicarán al interior con pasillos paralelos al sentido de los graderíos, de un ancho mínimo de 1.80 m., estos pasillos llevarán además un antepecho de 90 cms. de alto.
  - 4) Por cada espacio con capacidad para 750 espectadores, se dispondrá de 1 metro de pasillo y gradas, en el sentido longitudinal y transversal de los graderíos respectivamente. En todo caso deberá haber un pasillo en el sentido longitudinal de los graderíos, por cada 10 filas de asientos como máximo y deberá tener un antepecho de 90 cm. de alto.
  - 5) Los graderíos deben calcularse sobre la base de 45 cm. de ancho y 80 de profundidad, como mínimo por espectador.
  - 6) Las rampas tendrán una pendiente máxima de 1.80 cm. y deberá tener un piso antideslizante. Las escaleras tendrán una contrahuella máxima de 18 cm.; sus tramos rectos tendrán cada 16 escalones un descanso de una profundidad mínima, equivalente a  $\frac{2}{3}$  del ancho, pero en ningún caso menor a 1.25 metros.
  - 7) La entrada de deportistas, árbitros y otras autoridades o representantes deberá ser diferente a las del público cuando el escenario tenga una cabida mayor a 2.000 espectadores;
- e) En el diseño y construcción de instalaciones deportivas, se observará lo siguiente:
- 1) Los recintos expuestos a humedad estarán dotados de pavimentos impermeables y lavables. Tendrán sus paredes, cielo raso, puertas y ventanas con acabados lavables y las intersecciones de los muros entre sí y de éstos con el suelo y el cielo raso serán redondeados o con dispositivos que eliminen intersticios donde se pueda acumular basura y suciedad.
  - 2) Las piezas destinadas a baños en tinas individuales estarán dotadas de ventilación eficaz, serán independientes unas de otras y del resto del local.
  - 3) Los depósitos de ropa de baño estarán ubicados en recintos independientes y ampliamente ventilados.

0000213



- 4) Los artefactos sanitarios, lavatorios, tinas de baño, etc., y los locales destinados a baños individuales desaguarán por cañerías cerradas y unidas directamente a las matrices de las cámaras correspondientes.
- 5) Para establecer el número de piezas sanitarias, por cada 450 espectadores o fracción, se calculará 1 inodoro, 3 urinarios y 2 lavabos para hombres; 3 inodoros y 2 lavabos para mujeres.

### Parágrafo XI ÁREAS VERDES Y DE RECREACIÓN

**Art. 361.-** Para los sectores calificados como áreas verdes y en general para áreas de recreación, se aplicará las siguientes normas:

- a) Para efectos de la presente ordenanza, las áreas verdes se clasifican en la siguiente forma:
  - 1) Parques Urbanos.
  - 2) Parques Locales.
  - 3) Parques infantiles.
  - 4) Área de protección de los ríos.
  - 5) Plazas y Jardines públicos y las áreas de protección de la red diaria que incluyen taludes, parterres, etc.
  - 6) Áreas verdes privadas, que son los espacios libres resultantes entre edificaciones como consecuencia de la aplicación del plan o la presente ordenanza.
- b) Para el cálculo de la superficie de las áreas verdes se tomarán en cuenta las siguientes disposiciones:
  - 1) La superficie mínima de los parques se calculará sobre la base de la siguiente tabla:
    - Parques urbanos: mínima 5.9 m<sup>2</sup>/hab.
    - Parques locales: mínima 3.5 m<sup>2</sup>/hab.
    - Parques infantiles: mínima 1.3 m<sup>2</sup>/hab.
  - 2) En las áreas de protección de los ríos podrá reajustarse la superficie, en más o en menos hasta en un 10%, si fuere necesario, al momento en que se realice el proyecto

0009214



definitivo para las mismas;

c) En el parque urbano se permitirá la instalación de usos tan solo compatibles con las actividades recreacionales y la instalación del equipamiento necesario que el parque requiere para su funcionamiento:

- 1) Se considerarán usos compatibles los siguientes: sitios de juego al aire libre y de práctica; locales de exposición al aire libre, o cerrados; sitios de reunión pública; bibliotecas; salas de espectáculos; áreas de picnic y similares.
- 2) Se permitirá vivienda tan solo para guardianía.
- 3) También se permitirá la instalación de pequeños comercios para puestos de bebidas, artículos infantiles, turísticos, revistas y flores; con una superficie mínima de 10m<sup>2</sup> cada uno de los servicios sanitarios distribuidos sobre la base de áreas de cobertura de 2 Has por cada unidad.
- 4) Excepcionalmente se podrán permitir restaurantes, para lo cual se requerirá de un informe favorable del Jefatura de Planificación Municipal, que fijará las normas de funcionamiento de los mismos, de modo que se asegure que su presencia será complementaria a las funciones del parque y de servicio para sus usuarios.
- 5) Al interior de los parques urbanos se permitirá la construcción de vías carrozables de 3.00m de ancho, utilizables para uso de los vehículos de emergencia o mantenimiento.
- 6) Se permitirá el cruce de vías urbanas, que formen parte de la red principal urbana.
- 7) Se construirá senderos para uso de peatones o ciclistas, no permitiéndose el uso de motocicletas u otros vehículos de motor.
- 8) La construcción que en los parques urbanos se realicen no podrá sobrepasar el 10% de la superficie del parque y la altura máxima permitida será de 6 metros o 2 pisos;

d) Los parques locales, es decir los que tengan una superficie no menor a 5 Has solo podrán construirse en los sitios previamente determinados por el Jefatura de Planificación Municipal, y sobre la

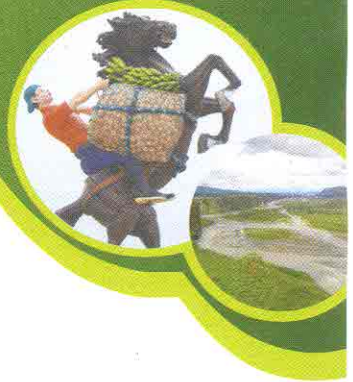
0000215



base de los planos de detalle que se elaboren.

- 1) En los parques locales se permitirá la instalación de sitios de juego al aire libre, juegos infantiles e instalaciones culturales menores. Se equipará cada parque local con 1 unidad sanitaria no menor a 16m<sup>2</sup>, instalándose 1 unidad por cada 2 Has de parque.
  - 2) Los parques locales tendrán senderos no mayores a 3 m., que tan solo puedan ser usados por los vehículos de mantenimiento o los de emergencia. Se construirán senderos para uso de peatones y ciclistas, no permitiéndose el uso de motocicletas y otros vehículos a motor.
  - 3) Las construcciones en los parques locales ocuparán un máximo de 0.25% de la superficie del mismo. La altura máxima permitida será de 3 metros o 1 piso;
- e) Los parques infantiles son aquellos que, cuentan con equipos de recreación para uso de niños de hasta 10 años de edad:
- 1) La superficie de los parques infantiles no deberá ser menor a 900 m<sup>2</sup>.
  - 2) Los parques infantiles se ubicarán en los sitios que la Municipalidad o los urbanizadores fijaren, con la aprobación de aquélla.
  - 3) En los parques infantiles se permitirá tan solo la instalación de equipamiento de recreación infantil, de acuerdo a los diseños que la Municipalidad aprobare; así como un sitio de reposo cubierto, con una superficie no mayor a 18 m<sup>2</sup>.
  - 4) Los parques infantiles tendrán una unidad sanitaria con una superficie no menor a 9 m<sup>2</sup>.
  - 5) Los parques infantiles tendrán tan solo senderos para peatones, no mayores a 1.50 metros. No se permitirá el ingreso de vehículos al parque. Se exceptúan de esta prohibición los triciclos, bicicletas y carros a pedal, para niños menores a 10 años de edad.
  - 6) Obligatoriamente los parques infantiles tendrá un cerramiento de 2 metros de altura máxima.

0000216



## Parágrafo XII INSTALACIONES PECUARIAS

### CAPITULO I

**Art. 362.- OBJETIVO.-** En esta sección se establece las condiciones para el control de animales y aves, que los habitantes deben conservar dentro del perímetro Urbano y Rural del Cantón Mera, fijando normas básicas para que los propietarios puedan cumplir con sus obligaciones, prohibiciones y sanciones en caso de existir incumplimientos de acuerdo a o que establece la presente Ordenanza, con la finalidad de evitar incidentes y la transmisión de enfermedades a los seres humanos. A consecuencia de la contaminación por efectos de la crianza de animales como: perros, gatos, conejos, cuyes; y aves de corral: gallinas, pavos, patos y gansos y otros; en el caso de Ganado menor: chanchos, cabras y borregos.

### CAPITULO II

#### Art. 363.- OBLIGACIONES EN EL SECTOR URBANO

- a) Es obligación de los propietarios de animales domésticos, vacunarlos contra la Rabia y otras enfermedades contagiosas, así como mantenerlos sanos y en buenas condiciones, evitando riesgos para la salud humana y se mantenga una buena higiene del entorno.
- b) Tener el Certificado de Vacunación como la matricula del animal domestico constituirá su derecho a la supervivencia, de acuerdo a la reglamentación de la presente Ordenanza.
- c) Todo propietario que conserve animales dentro de su domicilio, deberá mantenerlas con las debidas seguridades: Cerramiento bloqueado o con mallas apropiadas a fin de evitar que se cause daños a los transeúntes.
- d) En los planteles Educativos, fabricas, Centros Industriales, Comerciales y otros, se podrán tener sueltos perros solo fuera de las horas laborables, siempre y cuando estos establecimientos tengan sus respectivos cerramientos y seguridades establecidas en esta ordenanza y otras normas pertinentes de control.

#### Art. 364.- OBLIGACIONES EN SECTOR RURAL:

Para la conservación y crianza de planteles avícolas, **porcinos**, **vacunos**, fuera del perímetro Urbano y con fines industriales, deberán cumplir con las siguientes obligaciones:

1. **Fichaje o licenciamiento ambiental según sea el caso otorgado por el Ministerio del Ambiente.**
2. Autorización de "AGROCALIDAD", para las explotaciones pecuarias.

0000217



3. Obtener los permisos de funcionamiento otorgados por la Jefatura de Planificación del Gobierno Autónomo Descentralizados Municipal del Cantón Mera.

Además deberán tener el espacio suficiente y adecuado, y que las condiciones mantenimiento no constituyan peligro para la salud pública o molestias a los vecinos y mucho peor a un la contaminación de acuíferos y el medio Ambiente en General.

**Art. 365.-** Cumplir y hacer cumplir lo estipulado en el plan de manejo ambiental de las explotaciones avícolas, porcinas y vacunas.

**Art. 366 REQUISITOS PARA OBTENER EL PERMISO DE FUNCIONAMIENTO QUE OTORGARA EL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MERA.**

- Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa
- Patente Municipal
- Certificado de no adeudar al Municipio
- Copia de la Cedula y papeleta de Votación
- Copia del proceso realizado en el Ministerio del Ambiente y AGROCALIDAD
- Planos legalizados de las instalaciones;
- Estudios de impacto Ambiental legalizado en el Ministerio del Ambiente
- Permiso otorgado por la Dirección de Salud de Pastaza, para la instalación de granjas pecuarias.
- Levantamiento planimétrico que establezca una distancia mínima de tres mil metros de los Centros Poblados, Ríos que contaminen los atractivos turísticos existentes dentro del Cantón Mera, y otros lugares de afluencia del Publico. Dos mil metros entre granjas avícolas y porcinas y a una distancia de por lo menos de trescientos metros de la vías de primer orden y ciento cincuenta metros de las vías de segundo y tercer orden.

### CAPITULO III

**Art. 367.- PROHIBICIONES EN EL SECTOR URBANO:**

Queda terminante prohibido a los propietarios tenedores de animales domésticos o ganado menor descrito en el Art. 1, las siguientes actividades.

- a) Amarrar a los animales en árboles, postes, rejas, pilares o cualquier otro sitio ubicado en espacios públicos o áreas comunales que impidan el normal tránsito peatonal o ponga en riesgo la seguridad de los transeúntes;
- b) Alimentar en las calles o lugares de uso público o áreas comunales;
- c) Transportar perros u otros animales domésticos en medios de transporte público, en lugares destinados exclusivamente a los

0000218



- pasajeros, excepto si los animales son conducidos en medios apropiados;
- d) Tener perros y otros animales sueltos en las calles, mercados, restaurantes, hoteles, casas de inquilinato, hospitales, centros educativos y en establecimientos donde se efectúen aglomeraciones de personas;
  - e) Adiestrar perros u otros animales domésticos en espacios públicos no destinados para el efecto y organizar, promover peleas de perros y apostar en ellas.
  - f) Queda terminante prohibido la conservación de ganado vacuno, equino, porcino y caprino dentro del perímetro Urbano de las parroquias del Cantón Mera.
  - g) De igual manera se prohíbe el criadero de cuyeras, conejeras, porquerizas y aves de corral dentro del perímetro Urbano, con fines comerciales. Sus propietarios serán notificados, para que en un plazo de 30 días sean reubicados; En el caso de no cumplir será sancionado con una multa del 10% del SUELDO BASICO UNIFICADO.
  - h) Y de reincidir se procederá con el decomiso de los animales y la demolición de las instalaciones.

**Art. 368.- PROHIBICIONES EN EL SECTOR RURAL:**

Se prohíbe a los propietarios de planteles Avícolas, porcinos y vacunos.

- a) Evacuar directamente a los ríos, esteros, quebradas y alcantarillado público los desechos o aguas servidas provenientes de las explotaciones señaladas en la presente Ordenanza, sin previo tratamiento.
- b) La instalación de Granjas Avícolas y porcinas a distancias menores de tres mil metros de los Centros Poblados, Ríos que contaminen los atractivos turísticos existentes dentro del Cantón Mera, y otros lugares de afluencia del Público. Dos mil metros entre granjas avícolas y porcinas y a una distancia de por lo menos de trescientos metros de las vías de primer orden y ciento cincuenta metros de las vías de segundo y tercer orden.
- c) El funcionamiento de cualquier tipo de explotaciones pecuarias, sin las debidas autorizaciones del; Ministerio del Ambiente, AGROCALIDAD, Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mera, y más organismos de control.

**CAPITULO IV**

**Art. 369.- SANCIONES EN EL SECTOR URBANO:**

- En el caso de que se infrinja a lo estipulado en el Art. 367 serán sancionados con una multa equivalente al 10% DEL SUELDO BASICO UNIFICADO.

0000219



Puerta de Ingreso a la Amazonía Equatoriana

Para el caso de ganado menor y aves de corral, el señor Comisario Municipal notificara al propietario de los animales concediéndole un plazo máximo de treinta días para su retiro y el derrocamiento de chancheras y corrales. En caso de no cumplirse los dueños serán sancionados con la multa citada en el Art. 369 y en el caso de reincidencia se sancionara con el doble de la multa y si existe una tercera vez los animales serán decomisados y rematado con la presencia del Notario Público del Cantón.

#### Art. 370.- SANCIONES EN EL SECTOR RURAL:

El incumplimiento de lo previsto en la presente Ordenanza, dará lugar a la aplicación de las siguientes sanciones:

- a) La inobservancia de las disposiciones contenidas en el Art. 368, literal a y b, de la Salario Básica Unificada.
- b) Por el incumplimiento de lo dispuesto en el Art. 368, literal c, será sancionado con una multa a de tres remuneraciones básicas unificadas, y su respectiva clausura temporal, en un tiempo no mayor a 30 días;
- c) Por entenderse como un hecho de rebeldía o por incumplimiento en lo dispuesto en los Art. Anteriores, serán sancionados con una multa de seis remuneraciones básicas unificadas y su clausura definitiva.
- d) Por el incumplimiento por inobservancia estipulado en el plan de manejo ambiental de las explotaciones agropecuarias. Sera sancionado con una multa de hasta 20 salarios básicos unificados.

#### CAPITULO V

**Art. 371.-** El Profesional técnico de Medio Ambiente del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mera, será el responsable de realizar el monitoreo **mediante análisis físicos, químicos y bacteriológicos** de los afluentes descargados en los cuerpos de agua que causen la contaminación de los ríos y peor aun que afecten a los atractivos turísticos de mucha importancia como lo son los Diques, balnearios naturales a donde acuden los turistas y peor aun a fuentes a vertientes de agua que sirven para el consumo humano. Este monitoreo se lo realiza con la participación ciudadana por lo menos de manera **trimestral cuatro veces al año**, los resultados deberán ajustarse a los límites máximos permisibles de los afluentes según la norma de calidad Ambiental y descarga de afluencia; recursos de agua, tabla 12 de descarga a un cuerpo de agua dulce.

**Art. 372.-** Institúyase acción pública para denunciar a la Comisaria Municipal, autoridad de Salud y al Ministerio de Medio Ambiente, la

0000220



Puerta de Ingreso a la Región Ecuatoriana

existencia de chancheras, planteles Avícolas, perros y gatos callejeros, incumpliendo lo que estipula la presente Ordenanza tanto para el sector Urbano como para el sector Rural del Cantón Mera.

**Art. 373.-** La Municipalidad de Mera a través de Comisaria Municipal y Técnico Ambiental trabajara en forma coordinada con las Instituciones de control:

- Medio Ambiente
- AGROCALIDAD
- Dirección de Salud
- y otros

**Art. 374.-** Además de lo estipulado en los artículos anteriores se requiere que se cumpla lo siguiente: entendidas como los locales destinados a la crianza, explotación, estabulación, comercialización de animales, solo podrán instalarse en aquellas zonas del área urbana que, explícitamente determine el Plan de Desarrollo, siempre y cuando cumplan con las disposiciones que constan a continuación:

- a) Tener sus muros, paredes y suelos de patio contruidos con materiales y revestimientos impermeables y lavables;
- b) Estar dotados de instalación de lavado y desagües correspondientes;
- c) Tener los comedores y bebederos contruidos de materiales impermeables y de superficies lisas;
- d) Tener los depósitos de desperdicios, excremento, etc., cerrados y protegidos de moscas y otros insectos y animales;
- e) Tener espacios libres para luz y ventilación de un área mínima, igual al 50% del área edificada;
- f) Situarse a más de 30.00 metros de la línea de fábrica de las calles y espacios públicos;
- g) Poseer al menos un 40% de superficie de muros interiores con vanos totalmente abiertos, protegidos con celosía o ventanas que aseguren iluminación y ventilación naturales. Sin embargo un 50% del área de luz y ventilación podrá obtener por medio de escotillas abiertas en las cubiertas;
- h) Ubicar las habitaciones de los empleados a una distancia superior a 5 metros de los locales destinados a animales; separándose completamente de éstos en su construcción; y,
- i) Disponer de locales destinados a depósitos de forrajes, aceite o materiales inflamables, protegidos contra incendios, aislados y cerrados.
- j) Contar con la licencia ambiental.

0000221



## SECCIÓN VII

### ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS

**Art. 375.-** La accesibilidad funcional de inmuebles y áreas libres extraña la existencia de elementos auxiliares que permitan el disfrute de función. En consecuencia, se integrarán en ellos los que de manera específica la hagan efectiva. Las características de los mismos, que se recogen en los artículos siguientes, se complementan con los gráficos adjuntos cuyas características en lo que atañe al desenvolvimiento del minusválido son igualmente de obligado cumplimiento.

Se dice que un elemento, espacio exterior o inmuebles es accesible cuando una persona minusválida puede desplazar libremente en él, disfrutar de su uso y función de forma autónoma. La accesibilidad requiere, para ser efectiva, la supresión de barreras, tanto en el plano horizontal como en cambios de nivel y la utilización de elementos auxiliares singulares.

Esta instrucción técnica municipal será de obligado cumplimiento para todos los profesionales que intervengan en las edificaciones o instalaciones públicas o privadas que puedan ser utilizadas por personas minusválidas.

Como norma municipal, el arquitecto o ingeniero autor de un proyecto de edificación o instalación, ampliación o reforma está obligado a conocerla y tenerla en cuenta bajo su personal responsabilidad.

En los edificios ya construidos y sometidos a rehabilitación donde exista imposibilidad estructural o funcional grave para la aplicación de la ordenanza, se adoptarán las soluciones que dentro del espíritu de la misma sean posibles técnicamente.

**Art. 376.- Edificios y áreas destinados a uso público.-** Edificios y áreas públicas y privadas destinadas a un uso que implique concurrencia de público donde se observará principalmente esta ordenanza.

**Art. 377.- Accesibilidad en el plano horizontal.-** La accesibilidad en el plano horizontal entraña la inexistencia de barreras en este medio. Para ello se integrarán tanto en inmuebles como en espacios exteriores los siguientes elementos constructivos según las características señaladas en la presente ordenanza: vía, paso de

0000222



Punto de Ingreso a la Provincia Ecuatoriana

peatones, sendas peatonales en parques y jardines, pavimento, espacios de libre circulación y aparcamientos.

Cuando en el espacio de libre circulación señalado sea imprescindible instalar barreras funcionales, como: buzones, señales, faroles, etcétera, deberán colocarse éstas lateralmente de forma que no dificulten la accesibilidad al menos en un ancho de 1.20 metros con trayectoria rectilínea.

En los pasos de peatones que se formen desde aceras cuyo ancho sea superior a 2.50 metros se salvará el desnivel entre éstas y las calzadas, dando a la acera forma de vado con rampas de pendiente no superior al 8% y ancho igual al del paso peatonal.

**Art. 378.- Pavimentos para circulación peatonal y mixta.-** Los pavimentos de los suelos destinados a la circulación de los peatones y los destinados al tráfico mixto de vehículos y peatones serán duros y antideslizantes.

Para indicación de los no videntes, en todos los frentes de los vados peatonales, semáforos, cruces de calles, escaleras, rampas, paradas de autobús o cualquier obstáculo, desnivel o peligro en la vía pública, se colocarán franjas de pavimento de 1 metro de ancho en todo su entorno, formadas por losetas especiales, cuya textura indique al tacto su presencia.

En los tramos de aceras correspondientes a los pasos de peatones se colocarán igualmente, pavimentos especiales de advertencia, cuyas características de diseño quedan a criterio del técnico del proyecto, si bien, como mínimo se colocará una franja transversal de 1 metro de anchura en los extremos del paso.

**Art. 379.- Elementos volados.-** Todos los elementos volados, ya sean señales de circulación, elementos vegetales, accesorios de establecimientos de toldos, rótulos publicitarios, etc. y que sitúen sobre el paso de libre circulación, deberán estar por encima de una altura mínima de 2,10 metros.

Para salvar los obstáculos que se sitúen en los espacios de libre circulación como zanjias, terrazas, kioscos, etc., se deberá situar en su perímetro vallas o capas estables y continuas, sólidamente instaladas, de forma que no sea desplazadas en caso de tropiezo o colisión con las mismas y a 1.00 metro de distancia un elemento ligero, por ejemplo: una cuerda, que sirva de advertencia y guías a las personas no videntes. Estas terrazas, quioscos y similares deberán dejar libre de

0000223



Puerta de Ingreso a la Amazonía Ecuatoriana

ocupación al menos 1.80 metros de paso y con una trayectoria rectilínea.

**Art. 380.- Parques y jardines.-** En los parques y jardines, así como en las zonas deportivas, de recreo y expansión, se dispondrá de caminos o sendas de 1.80 metros de anchura mínima, pavimentados con material indeformable y antideslizante. Su distribución en esas áreas de recreo y expansión posibilitará el acceso a los elementos singulares de concurrencia de público, así como un recorrido general de la zona.

Los hitos mojones que se coloquen en las sendas peatonales para impedir el paso de vehículos deberán dejar una luz libre mínima de 0.85 metros, para permitir de este modo el paso de una silla de ruedas.

**Art. 381.-Aparcamientos.-** En los aparcamientos o estacionamientos se preverá permanentemente para vehículos que transporten minusválidos de los miembros inferiores, una plaza especial por cada 100 o fracción, que estarán situados en los lugares más accesibles y serán debidamente indicados. Para impedir que los conductores que no sufren minusvalía usen indiscriminadamente las plazas especiales de aparcamientos, el símbolo de la minusvalía deberá estar pintado en el suelo de la plaza, con la leyenda "conductores minusválidos".

**Art. 382.- Accesibilidad en cambios de nivel.-** La accesibilidad en cambios de nivel entraña la no existencia de barreras de este medio, para ello se integrará tanto en inmuebles como en espacios exteriores, aquí definidos, los siguientes elementos constructivos según las características de la presente normativa: escaleras, rampas y ascensores.

La escalera será de directriz recta, prohibiéndose las de caracol y abanico si en cualquier punto de la planta de sus huellas estas no alcanzan un fondo superior a 0.30 cm., las gradas serán sin aristas vivas. La huella se construirá en material antideslizante en su totalidad, o al menos en su borde. El ancho mínimo de las escaleras será de 1.20 metros con peldaños de huella no inferior a 0.30 metros de fondo (30 cm). Quedan prohibidos los desniveles que se construyen con menos de 3 peldaños.

Las rampas con recorridos cuya proyección horizontal sea superior a 3.00 metros tendrán una pendiente máxima del 8%, admitiéndose para los desarrollos inferiores a 3.00 metros de longitud en

0000224



puerta de Ingreso a la Provincia Esmeraldeña

proyección horizontal una pendiente no superior al 11% la pendiente idónea es del 6%.

Las rampas, de una única dirección deberán tener en su base una anchura mínima de 1.00 m para el caso de doble dirección se extenderá la anchura mínima de 1.80 m.

Cada 10,00 metros como máximo, del desarrollo longitudinal de las rampas, medido en proyección horizontal, deberán preverse un descanso no inferior a 1.50 x 1.50 metros, procurándose en su diseño que los descansos se coloquen solamente cuando las rampas cambien de sentido, para evitar la confusión a los invidentes. En este caso de descanso para cambio de dirección o sentido se ajustarán a idénticas dimensiones mínimas.

Las rampas estarán construidas con material antideslizante y preferentemente rugoso. Cuando la superficie sea de hormigón se recomienda su tratamiento con un dibujo en espina de pez.

**Art. 383.- Ascensores.-** Las dimensiones mínimas de la cabina, de los ascensores, serán en planta de 1.40 metros de fondo por 1.10 metros de anchura.

Las puertas deberán ser telescópicas, con el tiempo calculado para que el minusválido tenga tiempo de entrar y salir sin precipitaciones. El hueco mínimo de paso será de 0.85 metros.

La nivelación entre el relleno y el pavimento de la cabina será tal que no origine desajustes superiores a un centímetro (1.00 cm.) y que la separación horizontal no sea superior a 2.00 cm. Frente a las puertas de los ascensores deberá existir un espacio libre de obstáculos de 1,50 x 1,50 metros.

**Art. 384.- Edificios públicos.-** Los edificios públicos se diseñarán de tal manera que puedan ser accesibles y utilizables por minusválidos, para lo cual, se adoptará las normas señaladas en esta ordenanza.

**Art. 385.- Aseos públicos.-** Los aseos públicos se diseñarán de tal manera que puedan ser accesibles a las personas minusválidas, debiendo estar estos inconvenientes señalizados. A tal efecto, en su interior, y en la parte correspondiente a la zona de distribución será posible el giro de una silla de ruedas, lo que requiere un espacio libre de 1.50 metros de diámetro. Como mínimo, dispondrán de una cabina con inodoro y lavabo, pudiendo también tener el lavabo instalado separadamente.

0000225



**Art. 386.- Vestuarios.-** Los inmuebles y espacios abiertos contemplados en esta ordenanza que pudiendo ser utilizados por minusválidos requieran para su uso la existencia de vestuarios, como es el caso de las instalaciones deportivas y similares, estarán dotados de cabinas accesibles a minusválidos, y como mínimo de aseo compuesto de inodoro y ducha para ellos.

**Art. 387.- Mobiliario urbano.-** El mobiliario urbano de necesaria utilización pública, tales como cabinas telefónicas, bancas, paradas de buses, kioscos y otros, responderán a las características de diseño que les hagan accesibles al minusválido.

**Art. 388.- Movilidad y barreras arquitectónicas.-** La construcción, ampliación y reforma de los edificios de propiedad pública o privada, destinados a un uso que implique la concurrencia de público, así como la planificación y urbanización de las vías públicas, parques y jardines de iguales características, se efectuará de forma tal que resulten accesibles y utilizables a los minusválidos.

**Art. 389.- Vida útil de instalaciones.-** Las instalaciones, edificios, calles, parques y jardines existentes y cuya vida útil sea considerable, serán adaptados gradualmente, de acuerdo con el orden de prioridades que reglamentariamente se determine, a las reglas y condiciones previstas en las normas urbanísticas y arquitectónicas básicas a que se refiere la presente ordenanza

**Art. 390.-** El Municipio deberá prever planes municipales de actuación al objeto de adaptar las vías públicas, parques y jardines, a las normas aprobadas con carácter general.

**Art. 391.-** Cuando el proyecto se refiera a un conjunto de edificios e instalaciones que constituyan un complejo arquitectónico, éste se proyectará y construirá en condiciones que permitan, en todo caso, la accesibilidad de los minusválidos a los diferentes inmuebles e instalaciones complementarias.

Las normas técnicas básicas sobre edificaciones incluirán previsiones relativas a las condiciones mínimas que deberán reunir los edificios de cualquier tipo para permitir la accesibilidad de los minusválidos.

**Art. 392.-** El objeto de facilitar la movilidad de los minusválidos, en el plazo de un año se adoptará medidas técnicas en orden a la adaptación progresiva de los transportes públicos colectivos.

El Municipio adoptará las medidas adecuadas para facilitar el estacionamiento de los vehículos automóviles pertenecientes a los

0000226



minusválidos con problemas graves de movilidad.

**Art. 393.-** Se prohíbe el parqueamiento de automóviles, motos y otros vehículos en las aceras y cruces de vías que impide el normal desenvolvimiento de personas minusválidas.

**Art. 394.-** En edificios y lugares públicos se dispondrá señalización y comunicación visual legible diseñada de tal manera de orientar en forma expresa y sin ambigüedad a los minusválidos.

**Art. 395.-** Los sifones de alcantarillado en las vías y lugares públicos deberán tener tapas, con algún tipo de seguridad, el Municipio deberá regularmente verificar la existencia y cumplimiento, sancionado a quien lo remueva sin tomar las debidas precauciones.

**Art. 396.-** En ascensores y espacios públicos se dispondrá de placas de lectura braille que oriente a los minusválidos al uso adecuado de estos lugares. Las placas se colocarán a la izquierda del acceso, mirando de frente a la entrada y a 1.20 metros de altura.

**Art. 397.-** En paradas de buses y sitios de pare o peligro evidente se colocará franjas de diferente textura en el piso que indique el peligro o la accesibilidad a la transportación urbana.

**Art. 398.-** En los buses de transportación pública, se dispondrá de los primeros asientos para uso de minusválidos, colocando para ello, el símbolo correspondiente.

## Título VII

### DISPOSICIONES GENERALES DE LA DISCIPLINA URBANÍSTICA Y DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES

## Capít ulo I

### DE LA DISCIPLINA URBANÍSTICA

**Art. 399.-** En ningún caso la administración municipal podrá adoptar las medidas tendientes a restaurar el órgano urbanístico vulnerado y a reponer los bienes afectados al estado anterior a la vigencia de la norma legal.

0000227

**Art. 400.-** Para el mantenimiento de la disciplina urbanística se hará uso de los mecanismos siguientes:



- a) Incentivos, fundamentalmente tributarios, dirigidos a la obtención de ventajas en el aprovechamiento urbanístico;
- b) Formas de control basadas en la participación de órganos formales de poder, como las autorizaciones y aprobaciones o en la participación de la comunidad, y;
- c) Sanciones.

## Capítulo II DE LAS INFRACCIONES

**Art. 401.-** Constituye infracción toda acción u omisión que conduzca a la violación de la normativa técnica territorial y urbanística y ambiental determinadas en esta ordenanza. Toda infracción acarrea como consecuencia la imposición de sanciones a los responsables.

**Art. 402.-** Por el cometimiento de infracciones urbanísticas responderán solidariamente:

- a) El propietario del inmueble;
- b) El promotor o empresario de las obras;
- c) El constructor,
- d) El profesional responsable técnico de las obras;
- e) Quienes den autorizaciones que contravengan las disposiciones de esta ordenanza y demás normas legales; y,
- f) Si la responsabilidad recayera en una persona jurídica, habrá solidaridad entre ésta y las personas naturales que actuaron a su nombre o por ella.

## Capítulo III SANCIONES

**Art. 403.-** La Administración Municipal a través de la Jefatura de Planificación se encargará de aplicar esta ordenanza; la Comisaría Municipal le competará el juzgamiento, sanción y ejecución en los casos de infracción de estas normas, de conformidad con lo previsto en la ley.

0000228



## DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**PRIMERA.-** Dispóngase que la Dirección de Obras Públicas, y Jefaturas de Planificación, Avalúos y Catastros, Financiera y demás secciones y dependencias municipales procedan de manera inmediata a adoptar todas las acciones orientadas a la ejecución del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial.

**SEGUNDA.-** Toda urbanización y lotización que se proyecte ejecutar en el cantón Mera, deberá observar lo previsto en esta ordenanza y su propuesta de ordenamiento urbano.

**TERCERA.-** La presente ordenanza es de carácter obligatoria para la presente y siguientes administraciones, debiendo en los presupuestos municipales prever la ejecución de obras prioritarias determinadas en el plan.

**CUARTA.-** La ejecución y aplicación del plan se respalde en la opinión y participación permanente de la comunidad, a través de sus organizaciones territoriales, tanto en el ámbito urbano como rural.

**QUINTA.-** El Concejo Municipal del Cantón Mera se compromete institucionalmente a la ejecución, aplicación y actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial; y supervigilará para que el administrador lo ejecute.

**SEXTA.-** El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Mera, tendrá una vigencia de diez años, contados a partir de la fecha de su aprobación, por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Mera. Sin embargo cada dos años deberá procederse a su revisión integral y las modificaciones que resultaren de tal revisión, se introducirán siguiendo los mismos procedimientos adoptados para su aprobación y vigencia; o se modificará cuando el caso así lo amerite.

**SÉPTIMA.-** El estudio metodológico y de diagnóstico para la elaboración del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, elaborado tanto por técnicos consultores, Municipio de Mera y con la participación directa de los ciudadanos dentro de las diferentes mesas de concertación, forman parte integral de esta ordenanza; el archivo y custodia de la documentación de respaldo que forma parte del Plan, estará a cargo de la Jefatura de Planificación.

0000229



## DISPOSICIONES FINALES

**PRIMERA.-** Déjese sin efecto todas las ordenanzas o disposiciones que se contrapongan a la presente.

**SEGUNDA.-** La presente ordenanza entrará en vigencia luego de su publicación en el Registro Oficial.

Ing. Luis Llallico: Es claro el tema conforme se ha analizado en tal razón mociono aprobar en primera la ordenanza del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Mera Periodo 2011 – 2020.

Sra. Flora Sarabia: Apoyo la moción. Al existir una moción y una vez que ha sido ésta respaldada la señora alcaldesa dispone que por Secretaria se recepte la votación respectiva. Ing. Luis Llallico, a favor, Lic. Octavio Pisango, a favor. Dr. Pablo Robalino, a favor. Sra. Flora Sarabia, a favor. Sra. Gladys Villavicencio, a favor, Msc. Mirina Jurado, a favor. Resultado seis votos a favor. **RESOLUCIÓN N.- 466 GADMM. EL CONCEJO MUNICIPAL DE MERA POR UNANIMIDAD DE VOTOS RESUELVE: aprobar en primera la ordenanza del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Mera Periodo 2011 – 2020.**

Concluido el orden del día y sin tener más que tratar, la señora alcaldesa agradece la presencia y declara clausurada la sesión siendo las 13H00. Para constancia de lo actuado firman en unidad de acto la presente acta la Sra. Alcaldesa, los señores y señoras concejales presentes y el suscrito secretario que certifica.

FIRMAS DEL ACTA 190 DEL 23 DE ENERO DE 2013.

Msc. Mirian Jurado  
ALCALDESA

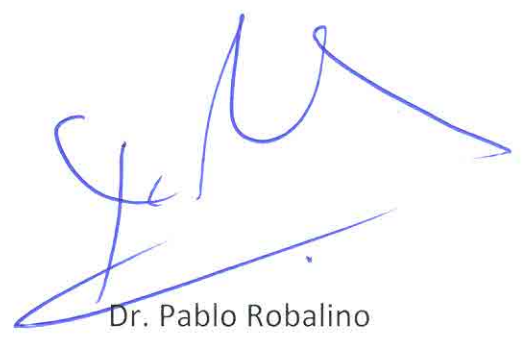
0000230



  
Lic. Luis Llallico  
VICEPRESIDENTE



Lic. Octavio Pisango.  
CONCEJAL



Dr. Pablo Robalino  
CONCEJAL



Sra. Flora Sarabia  
CONCEJALA



Sra. Gladis Villavicencio  
CONCEJALA



Dr. Aurelio Quito  
Secretario General

0000231

0000232

DIRECCIÓN: FRANCISCO SALVADOR MORAL 362 Y VELASCO IBARRA

TEL.: 032 790 141 - 032 790 135 FAX: 032 790 115

www.mera.gob.ec

www.municipio.mera.gob.ec  
correo: municipio\_mera@hotmail.com

127

*[Handwritten signature]*  
Dr. Amelio Quito C.  
Secretario General.

Lo certifico.

ACTA 190 (ENERO 23 de 2013)  
ACTA CIENTO NOVENTA DE SESIÓN ORDINARIA DEL GAD MUNICIPAL DE  
MERA, DE MIERCOLES VEINTE Y TRES DE ENERO DE DOS MIL TRECE.  
RESOLUCIÓN N.- 466 GADM. EL CONCEJO MUNICIPAL DE MERA POR  
UNANIMIDAD DE VOTOS RESUELVE: aprobar en primera la ordenanza  
del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Mera  
Periodo 2011 - 2020.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MERA - PASTAZA  
ADMINISTRACIÓN 2009 - 2014



Mera

*Proceso de Ingreso a la Universidad Cuatrecasas*

