

Santo Domingo 2030

el futuro de
Chilachito

ORDENANZA

SANTO DOMINGO
Chilachito



INDICE

	Página 1
CONSIDERANDOS	8
DISPOSICIONES PRELIMINARES	10
LIBRO I	
TITULO I	
FUNDAMENTOS DEL PLAN	13
CAPITULO I Lineamientos principios, políticos y prioridades estratégicas de desarrollo	15
CAPITULO II Modelo de Ordenamiento Territorial	19
CAPITULO III AGENDA DE IGUALDAD CANTONAL	20
LIBRO II	
PERÍMETRO URBANO DE LA CIUDAD Y CABECERAS PARROQUIALES Y RURALES	22
CAPITULO I PERIMETRO URBANO DE LA CIUDAD	22

CAPITULO II PERIMETRO URBANO DE LAS CABECERAS RURALES	25
---	----

Página | 2

LIBRO III

PLAN DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO DE Y LAS CABECERAS PARROQUIALES DEL CANTÓN	30
--	----

LIBRO IV

RÉGIMEN DEL SUELO Y DE LA EDIFICACIÓN DEL CANTÓN SANTO DOMINGO	53
--	----

CAPITULO I Del Régimen de Suelo y la Edificación	53
---	----

CAPITULO II De los Instrumentos de Planificación Urbana	56
--	----

CAPITULO III De la Zonificación de Uso y Ocupación del Suelo	59
---	----

CAPITULO IV De los Procesos y habilitación del Suelo	62
---	----

CAPITULO V De la Edificación	64
---------------------------------	----

CAPITULO VI De los Permisos	69
--------------------------------	----

CAPITULO VII Control Territorial, Infracciones y Sanciones	89
---	----

LIBRO V**NORMAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO** 94

Página | 3

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES 94

SECCION PRIMERA

Objeto y aplicación 94

SECCION SEGUNDA
Definiciones 94SECCION TERCERA
Vigencia y Modificaciones 100SECCION CUARTA
Presentación de Planos 100

CAPITULO II

NORMAS URBANISTICAS 103

SECCION PRIMERA
Aspectos Generales 103SECCION SEGUNDA
Accesibilidad 103SECCION TERCERA
Diseño Vial 104SECCION CUARTA
Loteamiento 114

SECCION QUINTA Equipamiento Comunal	114
SECCION SEXTA Redes de Infraestructura	116
SECCION SEPTIMA Espacio Público y mobiliario Urbano	121
SECCION OCTAVA Arborización Urbana	128
SECCION NOVENA Señalización de Accesibilidad en Espacios de Uso Público	130
CAPITULO III	
NORMAS GENERALES DE ARQUITECTURA	131
SECCION PRIMERA Dimensiones de Locales	131
SECCION SEGUNDA Iluminación y Ventilación de Locales	132
SECCION TERCERA Circulaciones Interiores y Exteriores	133
SECCION CUARTA Accesos y Salidas	136
SECCION QUINTA Ascensores o Elevadores	138

SECCION SEXTA Protección contra Incendios y otros Riesgos	143
SECCION SEPTIMA Construcciones Sismo Resistentes	149
CAPITULO IV	
NORMAS POR TIPO DE EDIFICACION	149
SECCION PRIMERA Edificaciones de Vivienda	149
SECCION SEGUNDA Edificaciones para Educación	153
SECCION TERCERA Edificaciones de Salud	156
SECCION CUARTA Edificios de Comercio	160
SECCION QUINTA Edificios de Oficinas	162
SECCION SEXTA Centros de Diversión	163
SECCION SEPTIMA Edificios de Alojamiento	163
SECCION OCTAVA Salas de Espectáculos	166
SECCION NOVENA Edificios para Espectáculos Deportivos	171

	SECCION DECIMA Piscinas	172
Página 6	SECCION DECIMA PRIMERA Implantación Industrial	175
	SECCION DECIMA SEGUNDA Normas Mínimas de Construcción para Mecánicas, Lubricadoras, Lavadoras, lugares de Cambio de Aceites, Vulcanizadoras y Similares	178
	SECCION DECIMA TERCERA Estaciones de Servicios, Gasolineras, y Depósitos de Combustibles	179
	SECCION DECIMA CUARTA Estacionamientos y Edificios de Estacionamientos	186
	SECCION DECIMA QUINTA Edificios Destinados al Culto	190
	SECCION DECIMA SEXTA Cementerios, Criptas, Salas de Velación y Funerarias	191
	SECCION DECIMA SEPTIMA Circos y Ferias con aparatos Mecánicos	192
	SECCION DECIMA OCTAVA Edificaciones de Transporte, Accesos y movilizaciones en Edificios de Transporte	192
	DECIMA NOVENA Norma Ecuatoriana de la Construcción	193
	Anexos MAPAS DE PROPUESTA	194

DISPOSICIONES GENERALES	207
DISPOSICIONES TRANSITORIAS	208
DISPOSICION DEROGATORIA	208

EL CONCEJO DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE SANTO DOMINGO

Página | 8

CONSIDERANDO:

Que, los Artículos 1, 3, 10, y 11 de la Constitución de la República del Ecuador, define al país como un Estado constitucional de derechos y justicia, social, democrático; que tiene el deber de garantizar sin discriminación alguna el efectivo goce de los derechos establecidos en la Constitución y en los instrumentos internacionales; reconociendo como titulares de derechos a las personas, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos; así como de la exigibilidad de los derechos, los que se podrán ejercer, promover y exigir de forma individual o colectiva ante las autoridades competentes quienes garantizarán su cumplimiento;

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

Que, los artículos 238 de la Constitución de la República del Ecuador; 1; 2 literal a); 5; y, 6 del COOTAD, reconoce y garantiza a los gobiernos autónomos descentralizados autonomía política, administrativa y financiera;

Que, de conformidad con el artículo 241 de la Carta magna, la planificación garantizará el ordenamiento territorial y será obligatoria en todos los Gobiernos Autónomos Descentralizados;

Que, la Constitución de la República del Ecuador dentro de su artículo 264, numeral 1; en concordancia con el artículo 55, literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y el artículo 12 del COPFP, se establece que los GAD Municipales tienen competencias exclusivas para planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial en sus territorios, de manera articulada y coordinada con los diferentes niveles de gobierno, en el ámbito del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa;

Que, el artículo 54, literal e) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, manifiesta como una de las funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal la de: "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";

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, como atribuciones del Concejo Municipal, establece en su artículo 57 literal e): "Aprobar el plan cantonal de desarrollo y el de ordenamiento territorial formulados participativamente con la acción del consejo cantonal de planificación y las instancias de participación ciudadana, así como evaluar la ejecución de los mismos";

Que, el artículo 466 del COOTAD, determina que: "el plan de ordenamiento territorial orientará el proceso urbano y territorial del cantón o distrito para lograr un desarrollo armónico, sustentable y sostenible, a través de la mejor utilización de los recursos naturales, la organización del espacio, la infraestructura y las actividades conforme a su impacto físico, ambiental y social con el fin de mejorar la calidad de vida de sus habitantes y alcanzar el buen vivir";

Que, el artículo 41 del COPFP determina que: "los planes de desarrollo son las directrices principales de los gobiernos autónomos descentralizados respecto de las decisiones estratégicas de desarrollo en el territorio. Estos tendrán una visión de largo plazo, y serán implementados a través del ejercicio de sus competencias asignadas por la Constitución, así como aquellas que se les transfieren como resultado del proceso de descentralización";

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en su artículo 43 define a los Planes de Ordenamiento Territorial como: "(...) instrumentos de la planificación del desarrollo que tienen por objeto el ordenar, compatibilizar y armonizar las decisiones estratégicas de desarrollo respecto de los asentamientos humanos, las



actividades económico-productivas y el manejo de los recursos naturales en función de las cualidades territoriales, a través de la definición de lineamientos para la materialización del modelo territorial de largo plazo, establecido por el nivel de gobierno respectivo”;

Los planes de ordenamiento territorial deberán articular las políticas de desarrollo y las directrices de ordenamiento del territorio, en el marco de las competencias propias de cada nivel de gobierno y velarán por el cumplimiento de la función social y ambiental de la propiedad. Los gobiernos parroquiales rurales podrán formular un solo plan de desarrollo y ordenamiento territorial...”;

Que, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en su artículo 44, literal b), al referirse a las disposiciones generales de los planes de ordenamiento territorial; a nivel cantonal se observará el siguiente criterio: "... definirán y regularán el uso y ocupación del suelo que contiene la localización de todas las actividades que se asiente en el territorio y las disposiciones normativas que se definan para el efecto. Corresponde exclusivamente a los gobiernos municipales y metropolitanos la regulación, control y sanción respecto del uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón. Las decisiones de ordenamiento territorial de este nivel, racionalizarán las intervenciones en el territorio de todos los gobiernos autónomos descentralizados...”;

Que, el artículo 47 del Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, en concordancia con el artículo 295 del COOTAD establece que los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial deberán ser aprobados por “el órgano legislativo de cada gobierno autónomo descentralizado con el voto favorable de la mayoría absoluta de sus miembros. De no alcanzar esta votación, en una nueva sesión se aprobará con el voto de la mayoría simple de los miembros presentes”;

Que, el artículo 49 del COPFP establece que: “los planes de desarrollo y de ordenamiento territorial serán referentes obligatorios para la elaboración de planes de inversión, presupuestos y demás instrumentos de gestión de cada gobierno autónomo”;

Que, el artículo 48 del COPFP en concordancia con el artículo 467 del COOTAD, establece que: los planes de desarrollo y de ordenamiento se expedirán mediante ordenanzas y entrarán en vigencia una vez publicados; podrán ser actualizados periódicamente, siendo obligatoria su actualización al inicio de cada gestión”;

Que, de acuerdo el artículo 28 del COPFP y Ordenanza Municipal M-010-VZC, conocida, discutida y aprobada por el Concejo Municipal en sesiones extraordinaria celebrada el 25 de mayo del 2011, y ordinaria celebrada el 03 de junio del 2011, se constituyó, organizó y posesionó el Consejo Cantonal de Planificación;

Que, la formulación del PDOT cumplió con los procesos y mecanismos participativos establecidos en la Constitución, artículo 46 del COPFP y los artículos 295 y 304 literal b) del COOTAD, a través de los talleres de participación democrática realizados del 4 al 8 de noviembre; y del 2 al 5 de diciembre del 2013;

Que, el artículo 9 del COPFP de manera explícita establece: “la planificación del desarrollo se orienta hacia el cumplimiento de los derechos constitucionales, el régimen de desarrollo y el régimen del buen vivir, y garantiza el ordenamiento territorial. El ejercicio de las potestades públicas debe enmarcarse en la planificación del desarrollo que incorporará los enfoques de equidad, plurinacionalidad e interculturalidad”;

Que, el artículo 14 del COPFP determina los enfoques de igualdad en el ejercicio de la planificación y la política pública: “se establecerán espacios de coordinación, con el fin de incorporar los enfoques de género, étnico-culturales, generacionales, de discapacidad y movilidad Asimismo, en la definiciones de las acciones públicas se incorporarán dichos enfoques para conseguir la reducción de brechas socio-económicas y la garantía de derechos”;

Que, los grupos de atención prioritaria -GAP- participaron simultáneamente en los talleres de participación democrática para la formulación del PDTO 2030, elaborando la Agenda de Igualdad Cantonal, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 302 y de manera expresa el artículo 303 del COOTAD que en su parte pertinente establece: “(...) los grupos de atención prioritaria, tendrán instancias específicas de participación, para la toma de decisiones relacionadas con sus derechos (...)”;

Que, el artículo 15 del COPFP reconoce la facultad de los gobiernos autónomos descentralizados para: “formular y ejecutar las políticas locales para la gestión del territorio en el ámbito de sus competencias, las mismas que serán incorporadas en sus planes de desarrollo y de ordenamiento territorial y en los instrumentos normativos que se dicten para el efecto”;

Que, el Consejo Nacional de Planificación (CNP) mediante resolución No. 002-2013 aprobó el Plan Nacional de Desarrollo denominado Plan Nacional para el Buen Vivir 2013-2017, y en el artículo 3 de la mencionada resolución dispone que: “los planes de desarrollo y ordenamiento territorial de los Gobierno Autónomos Descentralizados observen los lineamientos y directrices de la Estrategia nacional y de las Agendas Zonales respectivas”;

Que, en cumplimiento del numeral 1 del artículo 29 del COPFP, el Consejo Cantonal de Planificación, en Sesión Extraordinaria celebrada el 05 de mayo de 2015, resolvió a través de votación ordinaria por unanimidad, dar por conocido la socialización y conocimiento de la Etapa III del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial correspondiente al Modelo de Gestión, según certificación 05-01-14, de la Resolución GADMSD-CCP-VQM-SE-05-2015-05-05-01;

Que, el cantón y la ciudad de Santo Domingo en respuesta al desarrollo y crecimiento dinámico experimentado, requiere de una planificación, ordenamiento territorial y una normativa urbana coherente, que propicie una ciudad poli céntrica, inclusiva, igualitaria, equitativa; que garantice la ciudad de derechos y el derecho a la ciudad, la accesibilidad universal para todas y todos, un adecuado manejo del ambiente y protección de los recursos naturales; vivir en un hábitat sano, seguro y saludable; una movilidad eficiente y sostenible; una gestión pública humana, transparente y eficiente; y

En uso de las facultades señaladas en los artículos 240, 264 de la Constitución de la República del Ecuador; artículos 47 y 48 del COPFP; artículos 7; 55 literal a); 57 literales a), e), y x), 295 y 467 del COOTAD;

EXPIDE:

LA ORDENANZA QUE APRUEBA EL PLAN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL 2030, DEL CANTON SANTO DOMINGO

DISPOSICIONES PRELIMINARES

Art.1.- De la adopción del Plan.- Se aprueba, expide y adopta el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial denominado “**Santo Domingo 2030 el futuro de CHILACHI TO**” (nuestra tierra), en su integralidad y contenidos, como instrumento de planificación y política pública, para el desarrollo y ordenamiento territorial del Cantón Santo Domingo.

Art.2.- Definición.- La Ordenanza del PDOT 2030 es un instrumento de carácter jurídico, administrativo y técnico, complementario al Plan. Se incorpora al ordenamiento jurídico cantonal, para la aplicación y ejecución del mismo.

Art.3.- Objeto.- La Ordenanza del PDOT 2030 tiene como objeto regular las acciones públicas y privadas en el territorio, a través del conjunto de disposiciones legales, administrativas y normativa técnica de obligatorio cumplimiento, en virtud de las directrices del desarrollo y modelo territorial determinadas en el Plan; que de conformidad con la Constitución y el COOTAD, son responsabilidad y competencia exclusiva y privativa del GAD Municipal.

Art.4- Componentes.- Las disposiciones legales, administrativas y normativa técnica de la presente Ordenanza, se organizan de manera explícita, de la siguiente manera:

Libro 1: Fundamentos del Plan

Libro 2: Perímetro Urbano de la ciudad y de las Cabeceras Parroquiales Rurales

Libro 3: Plan de Uso y Ocupación del Suelo -PUOS-

Libro 4: Régimen de Suelo y la Edificación

Libro 5: Normas de Arquitectura y Urbanismo

Art.5.- Ámbito de Aplicación.- Las disposiciones de la presente Ordenanza expresadas en sus componentes técnicos y legales tiene vigencia y se aplicarán en todo el territorio del Cantón Santo Domingo. El desarrollo físico, el uso y ocupación del suelo, se regirán por los lineamientos y disposiciones previstos en el PDOT 2030, y en los instrumentos normativos complementarios.



Art.6.- Vigencia.- A partir de la publicación de la presente Ordenanza, el Plan se ejecutará progresivamente hasta el año 2030.

El PDOT 2030 será publicado en forma íntegra. Por ser un documento público, cualquier persona podrá consultarlo y acceder al mismo de forma magnética a través de los medios de difusión del GAD Municipal, así como, de forma física en las dependencias municipales encargadas de su ejecución y difusión.

Art.7.- Actualización.- El PDOT 2030 será revisado, modificado y actualizado en sus contenidos y en los resultados de su gestión, al inicio de cada período de gestión, de conformidad con lo previsto en el artículo 48 del COPFP, para lo cual se aplicarán los mecanismos participativos establecidos en la Constitución, la Ley y la Ordenanza del Sistema de Participación Ciudadana expedida por el GAD Municipal.

Art.8.- Evaluación.- El monitoreo y evaluación del PDOT 2030 será continua y permanente por parte de la Dirección de Planificación, respecto del cumplimiento de sus metas propuestas. Sus informes, serán sistematizados y remitidos al Consejo Cantonal de Planificación hasta el 30 de junio de cada año, a quien le corresponde, proponer iniciativas para establecer los correctivos, modificaciones o ajustes, al PDOT 2030, a través de los mecanismos establecidos en la ley y la normativa cantonal respectiva; y, también remitirse al Concejo Municipal..

La Dirección de Planificación coordinará los mecanismos de monitoreo y evaluación del Plan con las Coordinaciones Sectoriales, Direcciones, Unidades Desconcentradas y Empresas Públicas. Reportará anualmente a la SENPLADES el cumplimiento de las metas propuestas en el PDOT 2030, en concordancia con lo dispuesto en los artículos 50 y 51 del COPFP.

Art.9.- Ejecución del Plan.- Corresponde al GAD Municipal, las Coordinaciones Sectoriales, Direcciones, Unidades Desconcentradas y Empresas Públicas, en el ámbito de sus funciones y atribuciones, gestionar, impulsar, apoyar, realizar los estudios y ejecutar los programas y proyectos contemplados en el PDOT 2030.

Art.10.- Control de la ejecución.- El control de la ejecución del PDOT 2030, corresponde al Ejecutivo Cantonal, al Consejo Cantonal de Planificación y a la instancia de participación establecida en la Ordenanza del Sistema de Participación Ciudadana, expedida por el GAD Municipal.

Art.11.- Sujeción.- El PDOT 2030 constituye mandato para el GAD Municipal, toda vez que es el resultado de la participación democrática ciudadana. Será referente obligatorio para la elaboración de planes de inversión, presupuestos y demás instrumentos de gestión, en concordancia con el artículo 49 del COPFP.

Para efectos del presupuesto y plan de inversión, la programación y ejecución de las actuaciones previstas en el Modelo de Gestión del PDOT, se incluirán en los respectivos Planes Plurianuales y Operativos Anuales.

Los programas y proyectos de desarrollo, de ordenamiento territorial y de gestión, de competencia exclusiva del GAD Municipal se constituyen en prioritarios. Los programas y proyectos concurrentes con otros niveles de gobierno, se gestionarán de acuerdo a los mecanismos establecidos en el artículo 260 de la Constitución, y las modalidades de gestión previstas en el COOTAD en los artículos 275 al 283 y 285.

Art.12.- Jerarquía Normativa.- El contenido de la Ordenanza del PDOT 2030 y de sus componentes técnicos y legales, están plenamente alineados con los preceptos legales y constitucionales vigentes, por lo cual prevalecerá por sobre cualquier otra Ordenanza, acto administrativo o normativo municipal expedido por el Concejo, que contravenga, modifique o disminuyan el contenido o alcance de la misma.

Art.13.- Vinculación Jurídica.- La presente Ordenanza del PDOT 2030, es de cumplimiento obligatorio, confiere derechos y crea obligaciones tanto para el GAD Municipal, como para las personas naturales y jurídicas, públicas y privadas. Las normas complementarias que se generen deberán guardar concordancia con ésta Ordenanza.

Art.14.- Interpretación y aplicación de la norma.- Para la aplicación e interpretación de esta Ordenanza se tomará en cuenta el contenido del PDOT 2030, como instrumento de gestión del desarrollo y ordenamiento territorial cantonal.

Ningún organismo o institución del Estado, Empresa Pública, o persona jurídica o natural de derecho privado, podrá interpretar o aplicar la presente Ordenanza en forma distinta a lo previsto en el Plan.

En cualquier caso de duda, contradicción o imprecisión en la aplicación e interpretación de la presente Ordenanza, prevalecerán aquellos criterios más favorables de la competencia constitucional de ordenamiento territorial y el ejercicio de las facultades y atribuciones previstas para el GAD Municipal, en procura de la mejora de los espacios públicos, mayor dotación de equipamiento comunitario, la preservación del patrimonio natural y cultural, menor impacto ambiental y paisajístico, el mayor beneficio social y colectivo, en virtud de la función social de la propiedad y sometimiento de éstas a los intereses públicos.

Página | 12

Artículo.15.- Declaración de interés público o social.- Por la presente Ordenanza, se declara de interés público o social todas las actividades y operaciones de planificación, ordenamiento y gestión del territorio en el cantón, previstas en el PDOT 2030. Las actuaciones públicas y privadas sobre el territorio del cantón o de incidencia directa en el mismo, deberán sujetarse a las determinaciones del PDOT 2030 y de sus instrumentos de acción principales y complementarios, y serán supervisadas por las respectivas instancias municipales.



LIBRO I

TITULO I

FUNDAMENTOS DEL PLAN

Art.16.- Naturaleza.- El PDOT 2030 es un instrumento de política pública, de planificación y gestión, que responde a una política y estrategia nacional definidas en el PNBV 2013-2017.

Constituye la expresión de las directrices y prioridades estratégicas del desarrollo y ordenamiento territorial de obligatorio cumplimiento para el GAD Municipal y todos los organismos de la Administración Pública Nacional, Regional, Provincial, Municipal y Parroquial con asiento en el cantón; y de orientación para las personas naturales o jurídicas, de carácter privado y particular, en virtud de las competencias establecidas en la Constitución de la República del Ecuador, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización -COOTAD-, Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas, y de aquellas competencias que le transfiera el Consejo Nacional de Competencias, como resultado del proceso de descentralización.

Servirá como instrumento de gestión, orientación y coordinación de los planes maestros de infraestructura de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, plan de movilidad y transporte, estructura vial, así como los destinados a la protección ambiental y de riesgos.

Art.17.- Documentos y Contenidos.- Forman parte del PDOT 2030 todo el contenido de los documentos, Planos y tablas (cuadros), gráficos, Anexos en él contenidos, siendo el texto de la presente Ordenanza el cuerpo normativo complementario del Plan, conformado un solo instrumento legal, con el carácter de obligatorio cumplimiento.

Consta de los siguientes documentos técnicos, Planos y tablas (cuadros) que complementan y especializan la información correspondiente, todos los cuales se reconocen a través de la presente Ordenanza:

Anexo No.1: PDOT 2030, que contiene el desarrollo, la descripción y la aplicación de los distintos procesos técnicos empleados para la formulación del presente Plan:

- Diagnostico
- Propuesta
- Santo Domingo del 2030: nuevo modelo de desarrollo y ordenamiento territorial
- Modelo de Gestión

Anexo No.2: Agenda de Igualdad Cantonal 2015-2019, que contiene el diagnóstico, propuesta de proyectos y acciones afirmativas dirigidas a garantizar los derechos de los Grupos de Atención Prioritarios identificados en el Cantón y el modelo de gestión:

- Niñas, niños y adolescentes (NNA)
- Las y Los Jóvenes
- Mujeres
- Adultas y Adultos Mayores
- Nacionalidades Tsáchila y Chachi
- Pueblos Montubio, Afro ecuatoriano y quichua
- Migrantes, Retornados y Refugiados
- Comunidad GLBTTI
- Personas con Discapacidades
- Personas que viven con VIH/SIDA
- Personas con Enfermedades Catastróficas
- Personas Víctimas de trata

Anexo No.3: Planos Cantonales y Urbanos

Planos	Contenido
Diagnóstico	
Plano No. D 1	División Política Administrativa
Plano No. D 2	Pendientes
Plano No. D 3	Zonas Altimétricas
Plano No. D 4	Geológico
Plano No. D 5	Geomorfológico
Plano No. D 6	Bosque y Vegetación Protectora
Plano No. D 7	Zonas de Precipitación
Plano No. D 8	Zonas de Temperatura
Plano No. D 9	Sub Cuencas y Micro Cuencas Hidrográficas
Plano No. D 10	Zonas de Vida o Ecológicas
Plano No. D 11	Amenazas a Inundación Cantonal
Plano No. D 12	Amenazas a Movimientos en Masa Cantonal
Plano No. D 13	Clases Agrológicas
Plano No. D 14	Uso Potencial
Plano No. D 15	Uso y Cobertura
Plano No. D 16	Conflictos de Uso
Plano No. D 17	Población Total
Plano No. D 18	Población Hombres y Mujeres
Plano No. D 19	División Parroquial Urbana
Plano No. D 20	Amenazas a Inundación y Movimientos en Masa Urbana
Plano No. D 21	Amenazas Antrópicas Urbanas
Plano No. D 22	Vulnerabilidad de Asentamientos Irregulares Urbanos
Plano No. D 23	Viviendas con servicio de Alcantarillado
Plano No. D 24	Viviendas con servicio de Red Pública de Agua Potable
Plano No. D 25	Viviendas con eliminación de Basura por carro
Plano No. D 26	Viviendas con acceso a Energía Eléctrica
Plano No. D 27	NBI
Plano No. D 28	Tipo de Rodadura
Plano No. D 29	Cobertura de Transporte
Plano No. D 30	Equipamiento
Plano No. D 31	Densidad Poblacional
Plano No. D 32 a Plano No D 38	Estado Actual de las Parroquias Rurales: Alluriquín, El Esfuerzo, Luz de América, Puerto Limón, San Jacinto del Búa, Santa María del Toachi y Valle Hermoso.
Propuesta	
Plano P No. 39	Perímetro Urbano Propuesto de la ciudad de Santo Domingo
Plano P No. 40	Centralidades Urbanas
Plano P No. 41	Uso y ocupación de suelo de la ciudad de Santo Domingo
Plano P No. 42	Zonificación Cantonal
Plano P No. 43 a Plano P No. 49	Uso y ocupación de suelo de la Parroquias Rurales de: Alluriquín, El Esfuerzo, Luz de América, Puerto Limón, San Jacinto del Búa, Santa María del Toachi y Valle Hermoso.
Plano P No. 50	Proyectos Cantonales
Plano P No. 51	Proyectos Urbanos

CAPITULO I

LINEAMIENTOS, PRINCIPIOS, POLITICAS Y PRIORIDADES ESTRATEGICAS DE DESARROLLO

Art.18.- Lineamientos del ajuste.- Los lineamientos que sustentan la actualización, revisión y ajuste de los componentes del PDOT 2030 son los que se firmaron en el Acuerdo Interinstitucional entre las Asociaciones de los Gobiernos Autónomos Descentralizados CONGOPE, AME, CONAGOPARE y SENPLADES que a continuación se citan:

- 1) **Lineamiento 1.** Reducción de inequidades sociales y satisfacción de necesidades básicas a través de una estrategia de desarrollo endógeno y de procesos de ordenamiento territorial que permitan su ejecución.
- 2) **Lineamiento 2.** Coordinación y gestión transectorial
- 3) **Lineamiento 3.** Articulación intergubernamental
- 4) **Lineamiento 4.** Articulación con el Plan Nacional de Desarrollo
- 5) **Lineamiento 5.** Promoción de la participación, la rendición de cuentas y el control social en los procesos de planificación y de ordenamiento territorial, que reconozca la diversidad de identidades.

Art.19.- Principios Generales.- El PDOT 2030 recoge los principios generales planteados en el artículo 296 del COOTAD, los cuales inspiran el conjunto de instrumentos asociativos que se introducen para la gestión del territorio:

- 1) La función social y ecológica de la propiedad.
- 2) La prevalencia del interés general sobre el particular
- 3) La distribución equitativa de las cargas y los beneficios del desarrollo urbano.

Art.20.-Principios rectores del PDOT.- La ejecución del PDOT 2030, se orienta y se fundamenta en los siguientes principios rectores:

- 1) **Visión regional.-** Las políticas, programas y proyectos que se desprendan del PDOT 2030 han de ser estructurados bajo un enfoque del desarrollo armónico, coordinado y concertado, enmarcado en la región del Trópico Húmedo, y la relación urbano – rural.
- 2) **Garantía de Derechos.-** Para avanzar en la garantía de los derechos humanos y disminuir las desigualdades injustas y evitables, en el marco del Estado Social de Derechos el GAD Municipal propone generar un cambio de paradigma: pasar de la gestión que actúa por oferta – demanda, a una gestión que garantice los derechos humanos (económicos, sociales, culturales, colectivos, civiles y políticos, y de la naturaleza); que están presentes en todo el Plan y se concatenan en el marco multidimensional de su ejercicio. Construir políticas públicas desde esta perspectiva, implica entender que todas las políticas que se ejecutan desde el GAD Municipal deben garantizar, desde su integralidad (defensa, protección, promoción y garantía), el ejercicio pleno de la ciudadanía y el fortalecimiento de la cohesión social y territorial. Dado el carácter transversal y multidimensional del enfoque de derechos, se presta también especial atención al fortalecimiento de la institucionalidad fuerte y dinámica, para que de manera real y concreta se avance en la garantía y ejercicio de tales derechos.
- 3) **Enfoque de Igualdad.-** En cumplimiento de la Constitución y del COPFP, el PDOT 2030 incorpora los enfoques de igualdad de oportunidades, la equidad, la solidaridad, la interculturalidad y plurinacionalidad en el ejercicio de la planificación y la política pública, orientados a la inclusión social de los grupos de atención prioritaria -GAP-, reducción de brechas socio-económicas, la garantía integral de los derechos constitucionales, de oportunidades y de capacidades; con prioridad en las poblaciones que están en mayores condiciones de pobreza y vulnerabilidad. Cada uno de los GAP tiene una inserción particular en la Agenda de Igualdad Cantonal.
- 4) **Superación de la pobreza e inequidad.-** La vulnerabilidad social adquiere múltiples significados, e implica tanto carencias materiales como simbólicas que impiden un ejercicio pleno de ciudadanía. Aquellos inmersos en situaciones de vulnerabilidad ven debilitada su autonomía; pasado, presente y futuro. En el cantón, la vulnerabilidad es el correlato inmediato de una pobreza que aparece manifestada territorialmente. El Plan se propone reducir la pobreza en y de los territorios, para a partir de allí reconstruir el tejido colectivo y, en especial, los Grupos de Atención Prioritaria, con un sentido profundamente humano e inclusivo, que permita recuperar en cada uno de ellos su condición ciudadana.
- 5) **Identidad.-** El ejercicio de ciudadanía se construye con otros y a partir de otros. Es necesaria una toma de conciencia con respecto a la necesidad de que todos reconozcamos y nos reconozcamos nuestro patrimonio social provincial intercultural, donde la pluralidad se manifiesta en los diferentes credos, las expresiones

multiculturales, los pueblos originarios, las orientaciones sexuales y las identidades de género. No se trata tanto de emprender acciones encaminadas exclusivamente a reforzar la identidad del "distinto", remarcando lo diferente, sino de buscar elementos transversales que hagan posible el diálogo y la comprensión entre colectivos, oyendo las voces que fueron históricamente silenciadas u olvidadas, y entendiendo a cada actor social como una pieza clave en la afirmación de una identidad colectiva provincial.

- 6) **Desarrollo sostenible.**- La preocupación por la calidad ambiental en el PDOT 2030, apunta a mejorar la calidad de vida en el presente y a utilizar los recursos naturales sabiamente, preservándolos para las generaciones futuras. En una perspectiva estratégica, es necesario que todos y todas asuman responsabilidad en materia ambiental, colocando al desarrollo responsable como tema prioritario de la agenda provincial. En particular, se buscará relacionar el crecimiento económico con la necesidad de las personas, de disfrutar de un hábitat sano, seguro y saludable.
- 7) **Participación.**- El enfoque sobre el desarrollo y ordenamiento territorial, exige un proceso colectivo de construcción responsable y participativa, que debe también acompañar en sus fases de ejecución, seguimiento, evaluación y ajuste, así como los procesos de discusión, concertación y formulación de los demás instrumentos complementarios.
- 8) **Flexibilidad.**- La formulación del PDOT 2030 han de permitir la concreción de objetivos y políticas para el funcionamiento de un sistema de planificación cantonal, que posibilite su complementariedad, concurrencia y ajuste, acorde con las dinámicas cambiantes del territorio y las cotidianas demandas ciudadanas.

Art.21.- Principios de Gestión.- El PDOT 2030 se estructura a partir de las siguientes políticas, las cuales se configuran como el marco de referencia para su gestión y ejecución.

- 1) **Integralidad.**- Todas las acciones e instrumentos de planificación municipal deben formularse en armonía, concordancia y coherencia con el PDOT 2030, de modo que el proceso de construcción colectiva y democrática de planificación, conduzca al logro del modelo territorial planteado.
- 2) **Funcionamiento sistémico.**- Los sistemas estructurantes del territorio, conformados por la vialidad y movilidad, el espacio público, los equipamientos y la estructura ecológica principal, son explícitamente complementarios y se refuerzan mutuamente en aras de una mayor eficiencia y efectividad en el uso, ocupación y aprovechamiento del suelo y de los recursos naturales del municipio.
- 3) **Primacía del espacio público.**- La calidad de las ciudades se mide por la calidad de su espacio público urbano y rural, el sistema de espacio público constituye el estructurante principal de la construcción de ciudad y de ciudadanía. Este principio fundamenta el conjunto de las formulaciones del Plan, en cuanto se orientan a proteger el espacio público existente, a procurar incrementar la cantidad, la variedad y calidad de su oferta global a la vida ciudadana, y a convertirlo efectivamente en el articulador principal del desarrollo, tanto en lo urbano como en lo rural.
- 4) **Ruralidad.**- Los instrumentos normativos del PDOT, debe articular la función ecológica y la vocación productiva del suelo rural, para garantizar la seguridad y soberanía alimentaria, el uso adecuado de los recursos naturales, los servicios ambientales, la reducción de las amenazas y vulnerabilidades, su armónica relación con lo urbano en una perspectiva regional y el mejoramiento de la calidad de vida, para garantizar la permanencia de los habitantes allí asentados.
- 5) **Subsidiariedad.**- El GAD Municipal reconoce que la subsidiariedad privilegia la gestión de los servicios, competencias y políticas públicas, para lograr una gestión pública eficiente, de calidad, democrática y con control social, por parte del nivel de gobierno más cercano a la problemática identificada.
- 6) **Complementariedad y Concurrencia.**- El GAD Municipal reconoce para la adecuada gestión de sus competencias, la complementariedad y concurrencia con otros niveles de gobierno que actúan en el territorio del cantón, para mejorar el impacto de las políticas públicas.
- 7) **Gobernabilidad.**- El GAD Municipal impulsará un proceso gradual la gestión de acciones conjuntas, integradas y sostenidas, de generación de voluntad política y comunitaria, compromiso, conciencia, corresponsabilidad, de trabajo en equipo y de defensa del interés colectivo. La institución será eficiente en el manejo y control de sus recursos y será referente de prácticas de calidad en la provisión de servicios públicas y de aplicación de las políticas públicas que favorezcan el modelo de desarrollo propuesto.

Art.22.- Ejes del PDOT.- El Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial "2030 el futuro de ChilachiTo", se estructura sobre cuatro ejes:

- 1) **Desarrollo Humano:** incluye los programas y proyectos referidos a la Agenda de Igualdad Cantonal, vivienda, salud, infraestructura básica, seguridad, educación, cultura y deporte.
- 2) **Desarrollo Económico:** abarca las acciones a implementar en los sectores: agropecuario, forestal, turismo, financiero, empresarial, micro empresarial, seguridad y soberanía alimentaria, y economía social y solidaria.



- 3) **Desarrollo Territorial:** comprende acciones direccionadas a garantizar sostenibilidad y calidad ambiental, control a uso, manejo y aprovechamiento de los recursos naturales y el desarrollo de infraestructura física y equipamiento para las actividades humanas y productivas, en una relación de equilibrio entre el área urbana y rural.
- 4) **Desarrollo Político e Institucional:** comprende todas las acciones enfocadas a garantizar una gestión pública eficiente y transparente del GAD Municipal, el ejercicio del derecho/deber de las y los ciudadanos al control social en la gestión pública, y también de la intervención de las instituciones desconcentradas del Gobierno Nacional, en el territorio municipal.

Art.23.- Políticas del Eje de Desarrollo Humano.-

- 1) **Protección, promoción y restablecimiento de derechos.-** Se propenderá por la promoción, protección y restablecimiento de los derechos y prevención de las causas asociadas a su vulneración. Se dará prevalencia a los derechos de los niños, niñas y adolescentes; a la inclusión social de las y los jóvenes; a la perspectiva de equidad entre géneros, población adulta mayor y con discapacidades, el respeto de la diversidad, a la interculturalidad y plurinacionalidad. Se privilegiarán acciones de sensibilización en torno a la garantía de derechos, la inclusión y la equidad de personas que viven con VIH/SIDA, personas con enfermedades catastróficas y personas víctimas de trata.
- 2) **Equidad en el acceso universal a los servicios públicos y sociales.-** Se avanzará hacia la garantía del acceso equitativo y universal a los servicios públicos y sociales, culturales, deportivos y recreativos. Se dará atención prioritaria a grupos de población prioritaria (GAP) en situación de mayor vulnerabilidad.

Art.24.- Políticas del Eje de Desarrollo Económico.-

- 1) **Vinculación Productiva.-** Se promoverá la generación de oportunidades para potenciar el talento humano, la promoción de formas asociativas para el trabajo, en el marco de la política nacional de generación de empleo y mejores ingresos, mediante la inversión pública y acuerdos con el sector privado; así como, la generación de condiciones para la inclusión económica, productiva y social de la población en mayor condición de vulnerabilidad.
- 2) **Competitividad Sistémica.-** Se promoverán procesos que estimulen la creación de valor agregado, mediante el apoyo a la producción con inversión en infraestructura productiva, el conocimiento, las tecnologías de la información, e incentivos a la inversión.

Art.25.- Políticas del Eje de Desarrollo Territorial.-

- 1) **Integración Nacional.-** En el marco de la integración nacional, se propiciará la articulación de las ciudades de la Región del Trópico Húmedo, con criterios de autonomía, solidaridad, cooperación para propiciar el desarrollo económico sostenible. Para avanzar en este proceso se promoverá la Mancomunidad Municipal y se creará la Secretaría Técnica como mecanismo para ampliar la convocatoria y asegurar la representación de todos los actores y vincular las instancias técnicas de los municipios miembros.
- 2) **Hábitat.-** Será el referente de identidad y un criterio rector de la acción del GAD Municipal, a fin de elevar la calidad de vida mediante el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad, disponibilidad, accesibilidad física y económica a los servicios públicos, densificando y racionalizando el uso y ocupación del suelo y su excesivo fraccionamiento, y dando prioridad a los sectores en condiciones de mayor pobreza, riesgo y vulnerabilidad.
- 3) **Red de Centralidades.-** Buscará facilitar el acceso de las personas a los servicios y equipamiento de la ciudad, reducir sus necesidades de desplazamiento y evitar la segregación territorial, social y económica. Para este efecto, se avanzará en el marco del PDOT 2030, hacia centros con oferta integral que permitan integrar la ciudad en su interior y favorecer su desarrollo equilibrado y compacto hacia adentro, mediante el fortalecimiento del sistema de movilidad eficiente y seguro, y de espacio público como lugar de encuentro.
- 4) **Sostenibilidad Ambiental urbano-rural.-** La gestión ambiental tendrá como propósito recuperar y mejorar sostenidamente la calidad del agua, del aire y del suelo, mejorar la calidad sensorial percibida, conservar la biodiversidad, implementar medidas de mitigación para el cambio climático y los riesgos asociados a los fenómenos naturales y antrópicos. Asegurar la distribución equitativa de los beneficios ambientales; procurar la calidad ambiental necesaria para la salud, el bienestar y la productividad; proteger las áreas de sustento y promover en las empresas y la ciudadanía una cultura responsable que garantice los derechos de la naturaleza. Reconocer la relevancia del ámbito rural y desarrollar su complementariedad con el urbano en términos de gobernabilidad e integración social y productividad.

Art.26.- Políticas del Eje Político Institucional.-

- 1) **Administración moderna y humana.-** Garantizará la relación misional, adecuación, fortalecimiento y modernización de la institucionalidad. Se brindará un servicio oportuno y adecuado a las y los ciudadanos buscando mayor transparencia, cercanía, agilización y simplificación de los procesos y trámites, a través de un proceso de desconcentración de funciones de manera progresiva y gradual. Se construirá una cultura organizacional ética y de servicio que propicie el compromiso de las y los servidores públicos con el desarrollo y el fortalecimiento de sus competencias. Para garantizar el monitoreo y evaluación de las políticas públicas y de los planes y proyectos se implementará el GpRD como modelo de gestión basado en la estrategia. La comunicación será el fundamento para la participación y el fortalecimiento de la institucionalidad y la legitimidad de la administración municipal.
- 2) **Participación.-** Se promoverá la participación democrática efectiva, que propicie el ejercicio de los derechos, la concertación y el control social a la gestión pública, como elementos constitutivos del estado Social de Derechos.
- 3) **Integración Internacional.-** Se emprenderá una gestión de relaciones internacionales con perfil propio en materia política, comercial, cultural, institucional y de cooperación técnica, dando prioridad a los vínculos con gobiernos locales iberoamericanos y del caribe, a fin de promover su inserción competitiva en la comunidad internacional.

Art.27.- Prioridades Estratégicas del Desarrollo: El PDOT 2030 formula como prioridades estratégicas del desarrollo, las contenidas en el siguiente **Cuadro No. 1:**

Cuadro No. 1
Prioridades Estratégicas del Desarrollo

Ejes	Prioridades
Asentamientos Humanos	<p>Mancomunidad Municipal de la Región del Trópico Húmedo, creando la secretaría técnica que la operativice.</p> <p>Consolidación de Santo Domingo como ciudad intermedia, nodo logístico de articulación nacional.</p> <p>Ciudad de derechos y derecho a la ciudad.; inclusiva, solidaria, sana, segura, saludable, verde, intercultural y diversa, para la vida.</p> <p>Ciudad poli céntrica, desconcentrada, de cercanía, compacta y equilibrada, con crecimiento hacia adentro.</p> <p>Movilidad eficiente, segura, inclusiva, sostenible (corredores con espacio públicos).</p> <p>Movilidad alternativa mediante red de ciclo vías</p>
Matriz Productiva	<p>Construcción de infraestructura de apoyo a la producción, creando áreas de implantación industriales con beneficios tributarios y vialidad rural</p> <p>Agroindustria alimentaria de cadenas productivas de rubros agropecuarios de alto rendimiento económico</p> <p>Fortalecimiento y desarrollo de servicios turísticos, potenciamiento de rutas identificadas e identificación de nuevas rutas</p> <p>Energías renovables (biogás o diesel sintético como producto del manejo integral de desechos sólidos y manejo de desechos pecuarios)</p> <p>Fortalecimiento de la agricultura familiar campesina</p>
Cierre de Brechas	<p>Implementación de la Agenda de Igualdad Cantonal, para disminuir la inequidad, la desigualdad y la exclusión.</p> <p>Reducción de NBI (agua, alcantarillado y desechos sólidos)</p> <p>Reducción del analfabetismo, analfabetismo funcional y digital</p> <p>Acceso a la tenencia de la tierra y a vivienda digna, urbana y rural</p> <p>Impulso a la generación de más empleo y mejores ingresos</p>
Sostenibilidad Patrimonial (natural y cultural)	<p>Manejo integral de las sub cuencas y micro cuencas hidrográficas</p> <p>Potenciar el patrimonio cultural intangible de las nacionalidades Tsáchila y Chachi, y de los pueblos Afro ecuatoriano y Montubio.</p>

CAPITULO II

MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Art.28.- Modelo Territorial.- El modelo territorial definido en el PDOT 2030, se fundamenta e inspira en una visión concertada de largo plazo, que recoge las expectativas sociales y ciudadanas e incorpora los principales objetivos planteados para el ordenamiento futuro, los cuales han de procurarse mediante la aplicación de las políticas, estrategias, programas y proyectos, propuestos por el plan.

Página | 19

Art.29.- Escalas del Modelo.- El modelo se articula con la Estrategia Territorial Nacional y se estructura en tres escalas: regional, provincial y cantonal.

- 1) **Escala Regional:** Se adopta el planteamiento de la Agenda Zonal 4 Pacífico, constituida por las provincias de Manabí y Santo Domingo de los Tsáchilas. Consolidar las cuatro ciudades intermedias (CIMES) existentes (Portoviejo, Santo Domingo, Manta y Chone). La conurbación Manta-Montecristi-Jaramijó con infraestructura y flujos aeroportuarios, terrestre e industrias estratégicas (Refinería y Petroquímica) se proyectará como Zona Especial de Desarrollo económico (ZEDE). Portoviejo y Santo Domingo por su ubicación estratégica, con infraestructuras y flujos terrestres, formarán parte de zonas de actividades logísticas (ZAL), por su vocación agroindustrial y de comercio. Se potenciarán los ejes viales de carácter turístico como la Ruta Spondylus; comercial como el eje Manta-Portoviejo; agroindustrial Santo Domingo-La Concordia y Santo Domingo-Quevedo. El manejo integral de las micro cuencas y los proyectos estratégicos hídricos para el riego Multipropósito Chone e hidroeléctrico Toachi-Pilatón.
- 2) **Escala Provincial:** Se acoge el modelo establecido en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de la Provincia de Santo Domingo de los Tsáchilas. Una provincia interiormente conectada en todas sus direcciones, en el que se modela la primacía de los corredores hoy más relevantes, y con francas vinculaciones con las provincias vecinas, anclado al eje del corredor Bioceánico Manta-Manaos, en el que se apuesta a la Plataforma de Actividades Logísticas; un sistema de asentamientos humanos -poli céntrico periférico y complementario-, un anillo vial rural, que estructura y fortalece las áreas hoy desarticuladas y funciona como articulador de los asentamientos humanos rurales y al mismo tiempo como integrador del área urbana y rural.
- 3) **Escala Cantonal:** El modelo territorial cantonal se expresa a través de ejes estratégicos, que permiten estructurar de manera integral, articulada, y sistémica las otras escalas del modelo territorial, y es correspondiente con el diagnóstico, el escenario estratégico, la visión concertada, las proyecciones de desarrollo hacia el 2030, con los objetivos, políticas, programas, proyectos y metas, las responsabilidades de gestión y ejecución por niveles de gobierno; así como, el uso y ocupación del suelo en el territorio del cantón. Los ejes son los siguientes:
 - a) **REGIÓN DE CIUDADES.-** Se potencializará su posición geopolítica estratégica de conectividad nacional (nodo logístico de articulación nacional). Evolucionará hacia la integración solidaria con los territorios de la región del Trópico Húmedo, para lograr una inserción estratégica en el mundo global.
 - b) **CHILACHI TO POLI CÉNTRICA, DESCONCENTRADA Y DE CERCANÍA.-** con un sistema jerárquico de centralidades en equilibrio dinámico, a partir de la centralidad centro y cuatro centralidades periféricas. Una Centralidad Centro recuperada en calidad y significación, habitable, integrada socialmente, cultural y contemporánea. Unas Centralidades Periféricas planificadas, dotadas de equipamientos, servicios de infraestructura y transporte. Una ciudad con un crecimiento orientado hacia adentro: compacta, dotada de excelente infraestructura. Con un racional plan de uso y ocupación de suelo que permita distribuir equitativamente en el territorio las actividades comerciales y de servicios, los equipamientos y la vivienda. Con corredores de actividades múltiples de alta calidad urbanística, localizados en los ejes viales principales, en armonía e integración con usos residenciales y comerciales.
 - c) **CHILACHI TO A ESCALA HUMANA, PARA LA VIDA, LA CONVIVENCIA, INTERCULTURAL Y DIVERSA.-** El territorio del cantón será un lugar para la vida. El ejercicio del derecho a la ciudad y la ciudad de derechos se basará en la gestión democrática, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía. La presencia de la milenaria nacionalidad Tsáchila, compartiendo territorio un mosaico de culturas que da cuenta de su diversidad, como expresión de identidad. Cuenta con un sistema de espacio público para el disfrute de derechos ciudadanos, con la incorporación efectiva de elementos naturales, parques urbanos inclusivos, accesibilidad y movilidad universal, espacios para el arte, la cultura, el ocio (arte urbano, arte mural, jardines verticales), la recreación, paisajismo urbano, bulevares, y equipamientos de calidad.

- Un sistema de transporte masivo eficiente, seguro y sostenible: compuesto por las troncales, corredores complementarios que racionalicen la movilidad y actúen como estructurantes principales de la ciudad. Con una importante red de ciclo vías como medio alternativo de movilidad, para el deporte y la salud.
- d) **CHILACHI TO SOSTENIBLE Y PRODUCTIVO.**- Un área rural de alta calidad ambiental, que cumpla una función ecológica de equilibrio, una eficiente producción agropecuaria con I+D+I que garantice la seguridad y soberanía alimentaria, oferta eco turística, dotado de un sistema vial eficiente y equipamientos para su desarrollo integral y adecuada articulación con el área urbana, que proteja su potencial hídrico, con un manejo adecuado y un programa agresivo de reforestación de micro cuencas, para garantizar el agua para consumo humano, riego, generación hidroeléctrica y turismo. Un territorio con un hábitat sano, seguro y saludable: con mejoras importantes en la cobertura y calidad de los servicios de infraestructura básica, un manejo adecuado de los RSU, una gestión adecuada y responsable de riesgos y adaptación a los impactos del cambio climático.
- e) **GOBIERNO EFICIENTE, SOLIDARIO Y CERCANO.**- Dotar al GAD Municipal de las capacidades necesarias para resolver situaciones complejas, promoviendo su cercanía con los ciudadanos. Institucionalizar un marco regulatorio estable y coherente que promueva las alianzas público-privada.

CAPITULO III

AGENDA DE IGUALDAD CANTONAL

Art.30.- Definición.- La Agenda de Igualdad Cantonal es un instrumento tecno-político que formula políticas públicas, programas, proyectos y acciones afirmativas, orientadas a coadyuvar y garantizar el cumplimiento y ejercicio pleno de todos los derechos humanos y libertades; bajo los principios de universalidad, integralidad, corresponsabilidad, inclusión, igualdad y no discriminación, interculturalidad y plurinacionalidad.

Art.31.- Objeto.- Coordinar, articular y fortalecer las políticas públicas, programas, proyectos y acciones afirmativas que garanticen el ejercicio pleno de todos los derechos humanos y libertades de todas las personas de los grupos de atención prioritaria -GAP-, para que sean asumidas e implementadas corresponsablemente por la familia, la sociedad, el GAD Municipal en el marco de sus competencias, y el conjunto de la institucionalidad desconcentradas del Gobierno Nacional presente en el cantón; para alcanzar la igualdad, la inclusión, la equidad, la solidaridad, el buen trato, y el Buen Vivir.

Art.32.- Principios.- Los principios del conjunto de políticas públicas que sustentan la Agenda se enmarcan en los principios constitucionales del buen vivir y pone énfasis en la garantía, titularidad y ejercicio de los derechos de las personas de los grupos de atención prioritaria, en concordancia con los artículos 35 a 55 de la Constitución de la República del Ecuador.

- 1) **Garantía de derechos:** la eliminación de condiciones que limitan el pleno ejercicio de derechos y la atención directa a las personas cuyos derechos han sido vulnerados.
- 2) **Inclusión:** de las personas, familias y grupos de vulnerabilidad a la sociedad, en todas sus estamentos y actividades.
- 3) **Igualdad y no discriminación:** ligado a la consecución de equiparación de oportunidades y resultado entre familias y personas en situación de necesidad específica, pobreza o vulneración de derechos, con el resto de la sociedad.
- 4) **Universalidad:** implica que la política de inclusión social, económica y movilidad social está dirigida a toda la población, con provisión directa a las personas que están en situación de pobreza, desventaja situacional, exclusión, discriminación o violencia.
- 5) **Integralidad :** se concibe a la protección y promoción integral desde a) protección y promoción en todo el ciclo de vida; b) articulación de la prestación de servicios; c) protección y promoción desde la familia y la comunidad; d) enfoque territorial de la protección y promoción coordinada; e) información coordinada, consolidada y actualizada de la acción de la política a nivel territorial.
- 6) **Corresponsabilidad:** la inclusión y la movilidad social son procesos que combina la acción del Estado con la promoción activa de la participación contraparte de los GAD y de la población. La corresponsabilidad atañe al Estado, en cuanto garante de derechos, servicios y gestor de oportunidades; a los GAD, mediante la articulación social, la cohesión y la participación de las y los ciudadanos en la vida comunitaria; y a la familia, como núcleo desde el cual se genera la vinculación primaria del individuo a la sociedad.

- 7) **Interculturalidad y plurinacionalidad:** como proceso horizontal de entendimiento entre nacionalidades, pueblos, reconociendo y contribuyendo a la manifestación cultural y aplicación de los diversos saberes, usos y costumbres.

Art.33.- Políticas.- La Agenda de Igualdad Cantonal, se articula al conjunto de políticas públicas y lineamientos derivados del PNBV 2013-2017 y de las establecidas en las Agendas Nacionales de Igualdad, las cuales constituyen orientaciones éticas y programáticas que transversalizan la gestión de las distintas áreas del GAD Municipal, así como de la institucionalidad pública desconcentrada del Gobierno Nacional presente en el cantón.

Art.34.- Contenido.- Contiene políticas y proyectos intersectoriales sobre educación, trabajo, salud, vivienda, cultura, recreación y deportes, acceso a las tecnologías de la información y comunicación (TIC), y seguridad; alineados con el enfoque constitucional del ciclo de vida de doce (12) grupos de atención prioritaria (GAP): niños, niñas y adolescentes; jóvenes, mujeres, adultos mayores, comunidad GLBTI, Nacionalidades Tsáchila y Chachi; Pueblos Afroecuatoriano y Montubios; migrantes retornados y refugiados, personas con discapacidades, personas que viven con VIH/SIDA, personas con enfermedades catastróficas, personas víctimas de trata (Tdp).

Permite direccionar la inversión social e incidir en la reducción de brecha de inequidad y exclusión, persistentes en el cantón.

Art.35.- Presupuesto y Financiamiento.- La ejecución de los programas y proyectos de la Agenda de Igualdad Cantonal se financiarán con los recursos previstos en el artículo 249 del COOTAD, y todos los recursos provenientes de los convenios suscritos por el GAD Municipal en el marco de lo establecido en el artículo 260 de la Constitución, artículos 126, 128, y 148 del COOTAD.

Art.36.- Coordinación.- El Consejo Cantonal de Protección de Derechos, en cumplimiento de lo dispuesto en el literal j) del artículo 54 del COOTAD y de sus atribuciones, establecidas en la Ordenanza Cantonal M-034VZC que lo creó, tendrá a su cargo la coordinación y observancia de la gestión de la Agenda de Igualdad Cantonal 2015-2019.

Art.37.- Ejecución.- Las distintas Direcciones, Empresas Públicas, Unidades Desconcentradas o Adscritas de la Administración del GAD Municipal, las instancias de la Administración Pública Nacional desconcentradas en el cantón, y demás organismos ejecutores específicos: SENAMI, CONADIS, Patronato Provincial de Inclusión Social Tsáchila, o quien haga sus veces; observarán e incluirán obligatoriamente en sus POA y presupuestos de inversión, los programas y proyectos contenidos en la Agenda de Igualdad Cantonal 2015-2019, para su ejecución.

Art.38.- Control de Ejecución.- En concordancia con el artículo 327 del COOTAD, la Comisión Permanente de Igualdad y Género se encargará de la aplicación transversal de las políticas de igualdad y equidad; además fiscalizará que la administración respectiva cumpla con ese objetivo a través de una instancia técnica que implementará las políticas de igualdad en coordinación con los Consejos Nacionales de Igualdad de conformidad con la Constitución.

LIBRO II

PERIMETRO URBANO DE LA CIUDAD Y CABECERAS PARROQUIALES RURALES

CAPITULO I

PERIMETRO URBANO DE LA CIUDAD

Art.39.- Perímetro Urbano de la ciudad.-El perímetro urbano significa la delimitación física del suelo urbano, determina su área y se representa gráficamente con puntos y línea continua que divide el suelo urbano del rural. Consideraciones para establecer el perímetro urbano de la ciudad:

- 1) **Coberturas de servicios de agua, alcantarillado y basura:** al interior del área definida como perímetro urbano es obligación de GADM-SD la provisión de servicios públicos.
- 2) **Cobertura de red vial y transporte urbano:** mantener accesibilidad y movilidad para integrar las centralidades urbanas.
- 3) **Uso y ocupación del suelo:**
 - a) Densidad de población: que en la actualidad el número de habitantes por hectárea es baja, 44.47 hab/ha y alto porcentaje de lotes sin construcción.
 - b) Mercado de suelo: la ciudad extendida horizontalmente, aumenta la especulación del suelo, frente a las altas inversiones en dotar infraestructuras y servicios.
- 4) **Ambiente:** área de protección, bosques protectores urbanos, municipales y privados, poliductos, SIN, franja de protección de ríos en quebradas, área de amenazas de riesgos mitigables y no mitigables, tienen restricción a urbanizar.

El **perímetro urbano propuesto** para la ciudad de Santo Domingo, tiene una longitud de **49, 6 Km** y una superficie de **7.919,8 Ha.** que se encuentra delimitada por 45 puntos geo referenciados, al sistema WGS84Z17S, descritos en el **Cuadro No. 2** y en el **Plano Anexo No. P 39.**

Cuando se amplíe el perímetro urbano de la ciudad, o de las cabeceras parroquiales rurales se definirá simultáneamente el uso del suelo, que corresponda a los territorios que se incorporen como área urbana.

Cuadro No. 2
Descripción del Perímetro Urbano de la Ciudad

PUNTO	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
1	Iniciando en el camino al Búa, en las coordenadas E 700543, N 9976214.	1 - 2	Tramo que va en sentido Oeste-Este por el camino al Búa hasta la intersección con el lindero de la Urbanización "Divina Misericordia" en el punto 2, en una longitud de 347,40 m.
2	Punto localizado en las coordenadas E 700823, N 9976012	2 - 3	Tramo que va en sentido Sur-Norte por el lindero Oeste de la Urbanización "Divina Misericordia" hasta intersección con el Estero Cheche Chico en el punto 3, en una longitud de 557,70 m.
3	Punto localizado en las coordenadas E 701087, N 9976504	3 - 4	Tramo que va en sentido Oeste-Este por el Estero Cheche Chico aguas arriba (lindero de las urbanizaciones "Divina Misericordia" y "Nuestra Señora de Guadalupe") hasta el punto 4, en una longitud de 601,80 m.
4	Punto localizado en las coordenadas E 701607, N 9976237	4 - 5	Tramo que va en sentido Norte-Sur por el lindero Este de la Urbanización "Nuestra Señora de Guadalupe" hasta la intersección con el Estero Cheche en el punto 5, en una longitud de 158,20 m.
5	Punto localizado en las coordenadas E 701535, N 9976096	5 - 6	Tramo que va en sentido Oeste-Este siguiendo el Estero Cheche aguas arriba hasta interceptar con el lindero Oeste

PUNTO	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
			de la Urb. "Reino Unido", en el punto 6; en una longitud de 573,70 m.
6	Punto localizado en las coordenadas E 702057, N 9975939	6 - 7	Tramo que va en sentido Sur-Norte por el lindero Oeste de la Urbanización "Reino Unido" hasta la intersección con el Río Limón en el punto 7, en una longitud de 272,30 m.
7	Punto localizado en las coordenadas E 702185, N 9976171	7 - 8	Tramo que va en sentido Oeste-Este por el Río Limón aguas arriba hasta la intersección con el lindero Norte de la Urbanización "Reino Unido" en el punto 8, en una longitud de 1014,40 m.
8	Punto localizado en las coordenadas E 702858, N 9975688	8 - 9	Tramo que va en sentido Sur-Norte por el lindero Oeste de la Urbanización Cavanis hasta la intersección con la vía a Esmeraldas en el punto 9, en una longitud de 695,20 m.
9	Punto localizado en las coordenadas E 703212, N 9976264	9 - 10	Tramo que va en sentido Sur-Norte por la calle sin nombre de la Urb. "Montecarlo" hasta el punto 10, en una longitud de 126,80 m.
10	Punto localizado en las coordenadas E 703291, N 9976386	10 - 11	Tramo que va en sentido Oeste-Este siguiendo el borde superior (cota 540 m de la Urb. "Montecarlo") hasta el punto 11, en una longitud de 1.275,90 m.
11	Punto localizado en las coordenadas E 704281, N 9975929	11 - 12	Tramo que va en sentido de Norte-Sur por el lindero de la propiedad del Cnel. Eduardo Checa hasta la intersección con la carretera antigua a Quinindé en el punto 12, en una longitud de 299,80 m.
12	Punto localizado en las coordenadas E 704104, N 9975694	12 - 13	Tramo que va en sentido de Norte-Sur por la carretera antigua a Quinindé hasta la intersección con el lindero Norte de la Urbanización "Sueños de Bolívar" en el punto 13, en una longitud de 414,90 m.
13	Punto localizado en las coordenadas E 704291, N 9975367	13 - 14	Tramo que va en sentido Oeste-Este por el lindero Norte de la Urbanización "Sueño de Bolívar" hasta la intersección con la línea de transmisión eléctrica en el punto 14, en una longitud de 859,90 m.
14	Punto localizado en las coordenadas E 705050, N 9975772	14 - 15	Tramo que va en sentido de Oeste-Este por la línea de transmisión eléctrica hasta la intersección con el Río Toachi en el punto 15, en una longitud de 777,80 m.
15	Punto localizado en las coordenadas E 705723, N 9975382	15 - 16	Tramo que continúa por la línea de transmisión eléctrica SNI hasta la nueva intersección con el Río Toachi en el punto 16, en una longitud de 4.051,30 m.
16	Punto localizado en las coordenadas E 708268, N 9972459	16 - 17	Tramo que va en sentido Oeste-Este por el Río Toachi aguas arriba hasta el punto 17, en una longitud de 2.807,60 m.
17	Punto localizado en las coordenadas E 710440, N 9970940	17 - 18	Tramo que va en sentido Norte-Sur en línea recta hasta la intersección con el eje de la vía a Quito en el punto 18, en una longitud de 321,70 m.
18	Punto localizado en las coordenadas E 710212, N 9970713	18 - 19	Tramo que va en sentido Norte-Sur en línea recta por el lindero Oeste de la hostería "Samawa" hasta la intersección con el Estero sin nombre en el punto 19, en una longitud de 1002,50 m.
19	Punto localizado en las coordenadas E 709516, N 9970017	19 - 20	Tramo que va en sentido Este-Oeste por el Estero sin nombre aguas abajo hasta interceptar al camino público en el punto 20, en una longitud de 1.525,40 m.
20	Punto localizado en las coordenadas E 708164, N 9970134	20 - 21	Tramo que va en sentido Norte-Sur por el camino público hasta el puente de hormigón existente sobre la intersección con el Río Chiguilpe en el punto 21, en una longitud de 652,40 m.
21	Punto localizado en las coordenadas E 708006, N 9969620	21 - 22	Tramo que va en sentido Este-Oeste por el Río Chiguilpe aguas abajo hasta el punto 22, en una longitud de 8.440,70 m.
22	Punto localizado en las coordenadas E 702887, N 9967308	22 - 23	Tramo que va en sentido Este-Oeste desde el punto 22 hasta la naciente de la quebrada sin nombre en el punto 23; en una longitud de 357,10 m.
23	Punto localizado en las coordenadas E 702555, N 9967273	23 - 24	Tramo que va aguas abajo por la quebrada sin nombre hasta la intersección con la vía de acceso al Centro de Rehabilitación Social Santo Domingo (CRS), en el punto 24; en una longitud de 1.600,20 m.
24	Punto localizado en las coordenadas E 701187, N 9966679	24 - 25	Tramo que va por la vía de acceso al Centro de Rehabilitación Social Santo Domingo (CRS), hasta la

PUNTO	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
			intersección con la línea de transmisión eléctrica en el punto 25; en una longitud de 608,50 m.
25	Punto localizado en las coordenadas E 700774, N 9966892	25 - 26	Tramo que va en sentido Este-Oeste por la línea de transmisión eléctrica hasta la intersección con el lindero Este de la Comuna Tsáchila Chiguilpe en el punto 26; en una longitud de 2.864,90 m.
26	Punto localizado en las coordenadas E 698206, N 9965622	26 - 27	Tramo que va siguiendo el lindero Este de la Comuna Tsáchila Chiguilpe en sentido Sur-Norte, hasta el cruce con la vía de acceso a la comuna. De este cruce en sentido Norte-Sur siguiendo el lindero de la comuna hasta el punto 27; en una longitud total de 2.173,10 m.
27	Punto localizado en las coordenadas E 697829, N 9966055	27 - 28	Tramo que va en sentido Este-Oeste hasta la intersección con la vía a Quevedo en el punto 28; en una longitud de 57,00 m.
28	Punto localizado en las coordenadas E 697784, N 9966090	28 - 29	Tramo que va en sentido Este-Oeste por el lindero Occidental de la Urbanización "Campo Alegre" hasta la intersección de la vía a Puerto Limón en el punto 29; en una longitud de 586,90 m.
29	Punto localizado en las coordenadas E 697346, N 9966469	29 - 30	Tramo que va en línea recta en sentido Sur-Norte hasta interceptar con el Río Peripa en el punto 30; en una longitud de 828,70 m.
30	Punto localizado en las coordenadas E 697534, N 9967278	30 - 31	Tramo que va en sentido Sur-Norte por el Río Peripa, aguas arriba hasta el límite Oeste de la Coop. de Vivienda "El Proletariado" en el punto 31; en una longitud de 2.503,30 m.
31	Punto localizado en las coordenadas E 698717, N 9969145	31 - 32	Tramo que va en sentido Sur-Norte por el lindero Oeste de la Coop. de Vivienda "El Proletariado" hasta el punto 32; en una longitud 681,3 m.
32	Punto localizado en las coordenadas E 698600, N 9969828	32 - 33	Tramo que va en sentido de Este-Oeste en línea recta hasta la parte posterior del asentamiento "La Pradera" en el punto 33; en una longitud de 127,90 m.
33	Punto localizado en las coordenadas E 698485, N 9969884	33 - 34	Tramo que va en sentido Sur-Norte en línea recta hasta el punto 34, ubicado a una distancia de 500m de la vía al Poste; en una longitud de 527,90 m.
34	Punto localizado en las coordenadas E 698462, N 9970412	34 - 35	Tramo que va en sentido de Este-Oeste en línea recta hasta la intersección con el límite oeste de la Cooperativa "Provincias Unidas", en el punto 33; en una longitud de 919,20 m.
35	Punto localizado en las coordenadas E 697612, N 9970763	35 - 36	Tramo que va siguiendo los límites sur, oeste y norte de la "Cooperativa Provincias Unidas" hasta el punto 36; en una longitud de 1252,90 m.
36	Punto localizado en las coordenadas E 697826, N 9971318	36 - 37	Tramo en línea recta, que va en sentido Oeste-Este hasta la intersección con el lindero Oeste del Plan de Vivienda Municipal; en una longitud de 315,90 m.
37	Punto localizado en las coordenadas E 698131, N 9971233	37 - 38	Tramo que va en sentido Sur-Norte por el lindero Oeste del Plan de Vivienda Municipal "Darío Kanyat" hasta la intersección con el Río Nila en el punto 37; en una longitud de 1.349,50 m.
38	Punto localizado en las coordenadas E 698188, N 9972556	38 - 39	Tramo que va por el Río Nila aguas abajo hasta el punto 39, en una longitud de 108,90 m.
39	Punto localizado en las coordenadas E 698101, N 9972609	39 - 40	Tramo que va en sentido Sur-Norte por el lindero Oeste de la Urbanización "Luz Día", hasta la intersección con la vía Chone en el punto 40; en una longitud de 694,60 m.
40	Punto localizado en las coordenadas E 698148, N 9973303	40 - 41	Tramo que va en sentido Oeste-Este por la vía Chone hasta la intersección con el lindero Oeste de la lotización "Buenos Aires" en el punto 41, en una longitud de 862,50 m.
41	Punto localizado en las coordenadas E 699006, N 9973232	41 - 42	Tramo que va en sentido Sur-Norte por el lindero Oeste de la lotización "Buenos Aires" y de la UTE hasta interceptar con camino público en el punto 42, en una longitud 2.043,10 m.
42	Punto localizado en las coordenadas E 699317, N 9975245	42 - 43	Tramo que va en sentido Oeste-Este siguiendo el camino público hasta la intersección con la vía Bengala en el punto 43, en una longitud 551,75 m.
43	Punto localizado en las coordenadas E 699866, N 9975199	43 - 44	Tramo que va por la vía a Bengala, proyectándose hasta interceptar con el estero Vide en el punto 44 y en una longitud de 617,37 m.
44	Punto localizado en las coordenadas E 699657, N	44 - 45	Tramo que recorre por el estero Vide aguas arriba hasta el

PUNTO	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
	9975779		punto 45 en una longitud de 762,41 m.
45	Punto localizado en las coordenadas E 700366, N 9975818	45 - 01	Tramo que va en sentido Sur-Norte por el lindero Oeste de la Urb. "San José", hasta el eje de la vía al Búa en el punto 01; en una longitud de 437,56 m.

CAPITULO II PERIMETRO URBANO DE LAS CABECERAS PARROQUIALES RURALES

Art.40.- Perímetro Urbano de la Parroquia Alluriquín: El perímetro urbano propuesto para la parroquia Alluriquín, tiene una longitud de **4.556,40 m** y una superficie de **40.20 Ha**, delimitado por trece puntos geo-referenciado WGS84Z17S, descritos encuadro No. 3 y en Plano Anexo No. P 43.

Cuadro No. 3
Descripción del Perímetro Urbano de la Parroquia Alluriquín

PUNTO	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
1	Iniciando en el río Toachi, en las coordenadas E 722423, N 9964484.	1 - 2	Tramo que va por el río Toachi en sentido Oeste – Este hasta el punto 2 del mismo río Toachi, en una longitud de 1.452,50 m.
2	Punto localizado en las coordenadas E 723804, N 996700.	2 - 3	Tramo que va en sentido Sur – Norte, en línea recta con longitud de 82,20 m.
3	Punto localizado en las coordenadas E 723749, N 9964794.	3 - 4	Tramo que va en sentido Oeste – Este hasta un punto de la carretera a Las Mercedes en una longitud de 254,00 m.
4	Punto localizado en las coordenadas E 723975, N 9964911.	4 - 5	Tramo que va en sentido Oeste – Este por el carretero a Las Mercedes hasta el punto 5 (puente) en una longitud de 126,30 m.
5	Punto localizado en las coordenadas E 724093, N 9964955.	5 - 6	Tramo que va en sentido Norte – Sur desde el carretero a Las Mercedes hasta el río Toachi en una longitud de 99,60 m.
6	Punto localizado en las coordenadas E 724127, N 9964858.	6 - 7	Tramo que va en sentido Norte – Sur en línea recta, hasta la vía nacional Quito-Santo Domingo en una longitud de 139.80 m.
7	Punto localizado en las coordenadas E 724191 N 9964733.	7 - 8	Tramo que va en sentido Norte – Sur de la vía por la vía Nacional a un punto de edificaciones existentes en una longitud de 39.10 m.
8	Punto localizado en las coordenadas E 724125 N 9964694	8 - 9	Tramo que va en sentido Este – Oeste hasta un punto del estero sin nombre a una longitud de 110.40 m
9	Punto localizado en las coordenadas E 724089 N 9964665	9 -10	Tramo que va en sentido Este – Oeste por el lindero Sur del área habitada, hasta un punto en el río Damas, en una longitud de 1422.70.
10	Punto localizado en las coordenadas E 722847 N 9964235	10 - 11	Tramo que va por el cauce del río Alluriquín aguas arriba, hasta el punto 12, en una longitud de 121.40m
11	Punto localizado en las coordenadas E 722859 N 9964116	11 - 12	Tramo que va a partir del río Alluriquín en sentido Este – Oeste por linderos de viviendas existentes en una longitud de 442.0 m
12	Punto localizado en las coordenadas E 722470 N 9964272	12- 13	Tramo que va en sentido Sur – Norte por senderos de centro poblado hasta el río Alluriquín en una longitud de 134.20m
13	Punto localizado en las coordenadas E 722480 N 9964396	13 - 1	Tramo que va en sentido Sur – Norte por el cauce del río Alluriquín hasta la desembocadura en el río Toachi, con una longitud de 106.20 m

Art.41.- Art. Excepción.- Zonas de Alto Riesgo.- En la Parroquia Rural de Alluriquín, por estar dentro del área de influencia inmediata de la Zona de "alto riesgo" por multi amenazas, declarada por la SNGR con fecha 25 de marzo del 2015 en un polígono de 185Km2 (sector de la Palma hasta las cercanías de la Villa Aidita), resolución que

prioriza medidas urgentes de reducción de riesgos, reubicación y la prohibición explícita de asentamientos humanos en esta zona.

El uso y ocupación del suelo en esta zona de riesgo, son restringidos. Prohíbese explícitamente: el crecimiento urbano, así como la ampliación y/o construcción e implantación de nuevas viviendas, equipamientos de toda tipología e industrias.

Únicamente, se permitirá la construcción temporal y emergente, para otorgar la asistencia humanitaria y realizar todas las acciones inmediatas que se requieran para proteger a la ciudadanía (albergues e infraestructura de servicios), los que deberán contar exclusivamente con los informes correspondientes para su implantación, por la SNGR.

Esta disposición incluye a los recintos de la **Unión del Toachi y El Paraíso**, ubicados en el km 78 y K 80 de la vía Alóag-Santo Domingo, respectivamente. Plano Anexo No. D 12.

Art.42.- Perímetro Urbano de la Parroquia El Esfuerzo: El perímetro urbano propuesto para la parroquia El Esfuerzo, tiene una longitud de **3.025.40 m.** y una superficie de **47,80 Ha**, delimitado por ocho puntos geo-referenciado WGS84Z17S, descritos en cuadro No. 4 y en Plano Anexo No. P44.

Cuadro No. 4
Descripción del Perímetro Urbano de la Parroquia El Esfuerzo

PUNTO	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
1	Iniciando en el río Baba, en las coordenadas E 691726, N 9954384.	1 - 2	Tramo en sentido Oeste – Este cruzando por la vía principal a Santo Domingo en una longitud de 238,50 m.
2	Punto localizado en las coordenadas E 691958, N 9954329.	2 - 3	Tramo que va en sentido Norte – Sur hasta el inicio del estero s/n (a) en una longitud de 117,00 m.
3	Punto localizado en las coordenadas E 691993, N 9954218.	3 - 4	Tramo que va por el estero s/n, aguas abajo en el sentido norte – sur, en una longitud de 130,70 m.
4	Punto localizado en las coordenadas E 692025, N 9954098.	4 - 5	Tramo que va en sentido Oeste – Este hasta el estero s/n hasta un punto del estero s/n (b) en una longitud de 266,50 m.
5	Punto localizado en las coordenadas E 692286, N 9954041.	5 - 6	Tramo que va en sentido Norte – Sur, por el estero s/n (b) aguas abajo hasta desembocar en el río Baba en una longitud de 630,00 m.
6	Punto localizado en las coordenadas E 692159, N 9953542.	6 - 1	Tramo que recorre el río Baba aguas arriba, en sentido Este – Oeste y luego de sur a norte hasta llegar al punto 01 en una longitud de 1.642,90 m.

Art.43.- Perímetro Urbano de la Parroquia Luz de América: El perímetro urbano propuesto para la parroquia Luz de América, tiene una longitud de **3.854,30 m** y una superficie de **74.09 Ha**, delimitado por ocho puntos geo-referenciado WGS84Z17S, descritos encuadro No. 5 y en Plano Anexo No. P 45.

Cuadro No. 5
Descripción del Perímetro Urbano de la Parroquia Luz de América

PUNTO	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
1	Iniciando en el río Pupite, en las coordenadas E 689441, N 9955624.	1 - 2	Tramo que va en sentido S – E hasta la intersección por la carretera Santo Domingo Quevedo en una longitud de 120,60m.
2	Punto localizado, en las coordenadas E 689502, N 9955520.	2 - 3	Tramo que va en sentido Este hasta interceptar con las líneas del SNI con una longitud de 294,90 m.
3	Punto localizado en las coordenadas E 689796, N 9955495.	3 - 4	Tramo que va en sentido S – O por la línea SIN hasta interceptar en la calle límite sur de la parroquia en una longitud de 976,10 m.
	Punto localizado en las coordenadas E 689169,		Tramo que va en sentido Oeste por el trazado límite sur

PUNTO	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
4	N 9954747.	4 - 5	de la parroquia hasta la última calle existente con una longitud de 774,80 m.
5	Punto localizado en las coordenadas E 688395, N 9954776.	5 - 6	Tramo que va en sentido N – O hasta la intercepción con la carretera Santo Domingo – Quevedo con una longitud de 72,80 m.
6	Punto localizado en las coordenadas E 688357, N 9954838.	6 - 7	Tramo que va en sentido N - E hasta el punto en el río Pupite con una longitud de 224,50 m.
7	Punto localizado en las coordenadas E 688430 N 9955051.	7 - 8	Tramo que va en sentido N – E por el río Pupite aguas arriba hasta el punto uno con una longitud de 1390,70 m.

Art.44.- Perímetro Urbano de la Parroquia Puerto Limón: El perímetro urbano propuesto para la parroquia Puerto Limón, tiene una longitud de **3.600,30 m** y una superficie de **44.30 Ha**, delimitado por nueve puntos geo-referenciado WGS84Z17S, descritos en cuadro No. 6 y Plano No. P 46.

Cuadro No. 6
Descripción del Perímetro Urbano de la Parroquia Puerto Limón

PUNTO	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
1	Iniciando en el río Peripa, en las coordenadas E 681434, N 9957616.	1 - 2	Tramo que va en sentido N.O. – S.E. en línea recta hasta un punto de cruce con la vía principal a Santo Domingo en una longitud de 275,10 m.
2	Punto localizado en las coordenadas E 681639, N 9957433.	2 - 3	Tramo que va del punto 2 en sentido S - O por la vía de acceso al centro poblado en una longitud de 111.40 m.
3	Punto localizado en las coordenadas E 681570, N 9957354.	3 - 4	Tramo que va del punto 3 en sentido S - O hasta un punto de cruce con la vía Luz de América en una longitud de 387.20 m.
4	Punto localizado en las coordenadas E 681307, N 9957061.	4 - 5	Tramo que va del punto 4 en sentido S - O por una línea de forma irregular del trazado urbano, hasta el cruce de la calle y vértice del cementerio, en una longitud de 253.30 m.
5	Punto localizado en las coordenadas E 681206, N 9956870.	5 - 6	Tramo que va por el lindero posterior del cementerio en sentido Este - Oeste hasta la calle del cementerio en una longitud de 205.30 m.
6	Punto localizado en las coordenadas E 681016, N 9956825.	6 - 7	Tramo que va en sentido S – O por calle y lindero de trazado urbano en una longitud de 236.10 m.
7	Punto localizado en las coordenadas E 680879, N 9956633.	7 - 8	Tramo que va en sentido S.E – N.O por calle del poblado en una longitud de 88.90 m.
8	Punto localizado en las coordenadas E 680800, N 9956675.	8 - 9	Tramo que va en sentido E – O por el camino de verano hasta un punto con calle del poblado en una longitud de 107.90 m.
9	Punto localizado en las coordenadas E 680699, N 9956663.	9 - 10	Tramo que va en sentido S - O en línea recta por lindero de área comunal, hasta río Peripa en una longitud de 61.10 m.
10	Punto localizado en las coordenadas E 680670, N 9956617.	10 - 1	Tramo que va el cauce del río Peripa aguas arriba, en el punto 1, en una longitud de 1.903,70 m.

Art.45.- Perímetro Urbano de la Parroquia San Jacinto del Búa: El perímetro urbano propuesto para la parroquia San Jacinto del Búa, tiene una longitud de **5.314,90 m** y una superficie de **114.80 Ha**, delimitado por seis puntos geo-referenciado WGS84Z17S, descritos en cuadro No. 7 y Plano Anexo No. P 47.

Cuadro No. 7
Descripción del Perímetro Urbano de la Parroquia San Jacinto del Búa

PUNTO	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
1	Iniciando en el Río Búa, en las coordenadas E 678002, N 9984054.	1 - 2	Tramo aguas arriba del Río Búa hasta la intersección con el lindero oeste del Colegio Técnico Agrop. San Jacinto en el punto 2, en una longitud de 1912,10 m.
2	Punto localizado en las coordenadas E 679797, N 9983666	2 - 3	Tramo que va en sentido Norte Sur por el lindero Este del Colegio Técnico Agropecuario San Jacinto hasta intersección con la vía a Santo Domingo en el punto 3, en una longitud de , 333.3 m.
3	Punto localizado en las coordenadas E 679765, N 9983334	3 - 4	Tramo que va en sentido Oeste-Este por la vía a Santo Domingo hasta el punto 4, en una longitud de 42,10 m.
4	Punto localizado en las coordenadas E 679725, N 9983341	4 - 5	Tramo que va en sentido Norte-Sur por el lindero Este del cementerio, hasta la intersección con el Estero San Carlos en el punto 5, en una longitud de 274,30 m.
5	Punto localizado en las coordenadas E 679686, N 9983063	5 - 6	Tramo que va en sentido Oeste-Este siguiendo el Estero San Carlos aguas abajo hasta el punto 6; en una longitud de 2177,90 m.
6	Punto localizado en las coordenadas E 677892, N 9983490	6 - 1	Tramo que va en sentido Sur-Norte pasando por el lindero Oeste del Estadio hasta interceptar con el Río Búa en el punto, en una longitud de 575,20 m.

Art.46.- Perímetro Urbano de la Parroquia Santa María del Toachi: El perímetro urbano propuesto para la parroquia Santa María del Toachi, tiene una longitud de **4.209,60 m.** y una superficie de **58.30 Ha**, delimitado por ocho puntos geo-referenciado WGS84Z17S, descritos encuadro No. 8 y Plano Anexo No. P 48.

Cuadro No. 8
Descripción del Perímetro Urbano de la Parroquia Santa María del Toachi

PUNTO	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
1	Iniciando en el Río Damas, en las coordenadas E 697171, N 9929866.	1 - 2	Tramo en sentido S-E por el camino hasta la intersección del carretero a Monte Nuevo en una distancia de 470m.
2	Punto localizado en las coordenadas E 697460 N 9929486.	2 - 3	Tramo que va en sentido N - E por el carretero Monte Nuevo con una distancia de 150 m.
3	Punto localizado en las coordenadas E 697570 N 9929586	3 - 4	Tramo que va en sentido S - E por el lindero del predio destinado a Escuela del Milenio con 207,10 m.
4	Punto localizado en las coordenadas E 697697 N 9929422.	4 - 5	Tramo que va en sentido S - O por el lindero posterior del predio Escuela del Milenio con una longitud de 219,9 m.
5	Punto localizado en las coordenadas E 697603 N 9929299.	5 - 6	Tramo que va en sentido N - O por el lindero lateral del predio Escuela del Milenio con una longitud de 127,10m.
6	Punto localizado en las coordenadas E 697526 N 9929400.	6 - 7	Tramo que va en sentido S - O por calle límite de la parroquia con una longitud de 415,20 m
7	Punto localizado en las coordenadas E 697189 N 9929157.	8 - 9	Tramo que va en sentido S - E por calle límite de la parroquia hasta en el río Toachi grande con una longitud de 235,40 m.
8	Punto localizado en las coordenadas E 697334 N 9929016.	8 - 9	Tramo que va en sentido S - O por el río Toachi grande aguas abajo hasta el río Damas con una longitud de 981,40 m.
9	Punto localizado en las coordenadas E 696418 N 9928842.	9 - 1	Tramo que va en sentido N - E por río Damas agua arriba hasta encontrarse con el punto uno con una longitud de 1.398,10 m.

Art.47.- Perímetro Urbano de la Parroquia Valle Hermoso: El perímetro urbano propuesto para la parroquia Valle Hermoso, tiene una longitud de **5949.60** my una superficie de **99.70 Ha**, delimitado por ocho puntos georeferenciado WGS84Z17S, descritos encuadro No. 9 y Plano Anexo No. P 49.

Cuadro No. 9
Descripción del Perímetro Urbano de la Parroquia Valle Hermoso

PUNTO	DESCRIPCIÓN DEL PUNTO	TRAMO	DESCRIPCIÓN DEL TRAMO
1	Iniciando en el Río Cristal, en las coordenadas E 691200, N 9991007.	1 - 2	Tramo que va por el cauce del río Cristal en sentido Norte-Sur en todo su recorrido, aguas arriba hasta el punto 2 en una longitud de 1.803,90 m.
2	Iniciando en el Río Cristal, en las coordenadas E 692222, N 9990038.	2 - 3	Tramo que va en sentido Este - Oeste, en una línea recta, hasta el río Blanco en una longitud de 617,60 m.
3	Iniciando en el Río Cristal, en las coordenadas E 691727, N 9989670.	3 - 4	Tramo en sentido Sur - Norte por el cauce del río Blanco aguas abajo en una longitud de 676,60 m.
4	Iniciando en el Río Cristal, en las coordenadas E 691297, N 9990189.	4 - 5	Tramo en sentido Este - Oeste, por la vía principal de ingreso el centro poblado, hasta el puente de hormigón en una longitud de 776,00 m.
5	Iniciando en el Río Cristal, en las coordenadas E 690734, N 9989655.	5 - 6	Tramo que va por el cauce del estero sin nombre aguas arriba, en una longitud de 337,00 m.
6	Iniciando en el Río Cristal, en las coordenadas E 690458, N 9989639.	6 - 7	Tramo que va en sentido Oeste - Este, en línea recta, por linderos de lotizaciones existentes hasta el río Toachi en una longitud de 1.003,30 m.
7	Iniciando en el Río Cristal, en las coordenadas E 691031, N 9990462.	7 - 8	Tramo que va por el cauce del río Blanco aguas abajo en una longitud de 272,90 m.
8	Iniciando en el Río Cristal, en las coordenadas E 690889, N 9990694.	8 - 1	Tramo que va en sentido Oeste - Este, en línea irregular por linderos y edificaciones existentes, hasta el río Cristal en una longitud de 460,60 m.

Art.48.- Excepción zona de Alto Riesgo. En la Parroquia Rural de Valle Hermoso, se determina como zona de alto riesgo susceptible de inundaciones desbordantes e intempestivas, las áreas correspondientes a las riberas de los cauces de los ríos Cristal y Blanco.

El uso y ocupación del suelo en esta zona de riesgo, son restringidos. Prohibase explícitamente: el crecimiento urbano, asentamientos humanos; la ampliación y/o construcción e implantación de nuevas viviendas, equipamientos de toda tipología e industrias.

LIBRO III

PLAN DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO DE LA CIUDAD Y DE LAS CABECERAS PARROQUIALES RURALES

Página | 30

Art.49.- Definición. El Plan de Uso y Ocupación del Suelo de la Ciudad de Santo Domingo y las Cabeceras Parroquiales del Cantón, PUOS-2030, es un instrumento técnico y legal que forma parte de la Ordenanza del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del cantón y que, de manera específica, norma los usos y la ocupación del suelo en el ámbito urbano del territorio cantonal. Tiene como objeto definir la naturaleza, la forma y las características de las intervenciones físicas que demandan las actividades humanas, en virtud de las características del territorio.

Art.50.- Objeto. El PUOS-2030 tiene como objeto regular y ordenar el territorio urbano y rural existente en la jurisdicción del Cantón mediante un conjunto de disposiciones normativas y técnicas de obligatorio cumplimiento para la ciudadanía, las cuales, de conformidad con la Constitución y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, son responsabilidad y competencia exclusiva y privativa del GAD Municipal.

Art.51.- Componentes. El PUOS-2030 está contenido en los mapas de Uso y Ocupación del Suelo de la Ciudad y las Cabeceras Parroquiales del Cantón y en las tablas y textos que se anexan a la presente ordenanza y forman parte de ella.

Art.52.- Alcance. Las disposiciones del PUOS-2030, se aplicarán en el territorio urbano de la ciudad; de las cabeceras de las parroquias rurales del Cantón y de los centros poblados reconocidos y regulados por el GAD Municipal.

Art.53.-Codificación de la Zonificación. Para identificar la modalidad de edificación y habilitación del suelo se establece códigos compuestos por una sigla y numerales, cuyos significados son los siguientes:

- 1) La sigla identifica el uso principal asignado al predio.
- 2) Los numerales expresan el tamaño mínimo de lote (m²) y la altura máxima de la edificación (números de pisos).

La zonificación general por usos y forma de ocupación del suelo urbano y rural de la ciudad, se resume en las Tablas 1, 2, 3; tablas individuales de cada zonificación contenidas en los artículos 54, 55 y 57; Cuadro No. 10; Mapas No. P41 al No. P49, adjuntos de esta Ordenanza.

ZONIFICACIÓN POR USOS Y FORMA DE OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO											
Código	Uso principal	Lote mínimo (m ²)	Frente mínimo (m.)	Altura pisos	RETIROS				COS		Densidad (hab./Ha.)
					Frontal (m.)	Lateral 1 (m.)	Lateral 2 (m.)	Fondo (m.)	PB (%)	Total (%)	
C1808	Comercio	180	9	8	0	3	0	3	100	1.080	570
CR2006	Comercial - Residencial	200	10	6	0	0	0	3	85	510	430
M40010	Múltiple	400	20	10	3	0	0	3	70	700	410
RIS903	Vivienda Interés Social	90	6	3	0	0	0	3	72	216	530
R1203	Residencial	120	8	3	0	0	0	3	80	240	430
R1803	Residencial	180	9	3	0	0	0	3	90	270	280
R2003	Residencial	200	10	3	0	0	0	3	85	255	250



Tabla 1											
ZONIFICACIÓN POR USOS Y FORMA DE OCUPACIÓN DEL SUELO URBANO											
R2004	Residencial	200	10	4	0	0	0	3	85	340	350
R10002	Residencial	1000	25	2	5	3	3	5	57	114	< 50
CAM2003	Corredor Actividades Múltiples.	200	10	3	ver Cuadro 10	0	0	3	85	255	180
CAM2004	Corredor Actividades Múltiples.	200	10	4		0	0	3	85	340	250
CAM2006	Corredor Actividades Múltiples.	200	10	6		0	0	3	85	510	400
CAM2408	Corredor Actividades Múltiples.	240	10	8		0	0	3	88	700	500
CAM30010	Corredor Actividades Múltiples.	300	12	10		0	0	3	88	880	550
I25002	Industrial 2	2500	50	2	5	3	3	3	74	148	0
I50002	Industrial 2	5000	50	2	5	3	3	3	81	162	0
RU	Reserva Urbana	prohibición para habilitar el suelo y edificar									
Pe	Protección ecológica	Zona de Protección ecológica, ambiental; y geográfica por susceptibilidad a inundaciones y movimientos en masa Bosques Protectores Públicos: Bombolí, Kasama, Nueve de Diciembre, Jardín Botánico, P. Marrero. Bosques Protectores Privados: Chanchay, El Poste, Montecarlo, Sector TRANSELECTRIC y Cooperativa Maya Moncayo. Prohibición para habilitar el suelo y edificar									

Art.54.- USOS DE SUELO URBANO. Los usos de suelo urbano en la ciudad de Santo Domingo se clasifican en los siguientes grupos con sus correspondientes características:

CÓDIGO	C 1808
Uso principal	Comercial y servicios Centralidad
Uso compatible	Residencial; Industrial Impacto bajo; Comercial y servicios Barrio; Equipamiento Barrio y Centralidad;
Uso condicionado	Comercial y servicios Ciudad; Equipamiento Ciudad
Uso incompatible	Comercial y servicios Centralidad Mecánicas y afines; Todos los demás usos no enunciados en esta tabla
Lote mínimo	180 m ²
Altura	8 pisos
Frente mínimo	9 m
Retiro frontal	0 m
Retiro lateral 1	3 m a partir del 3° nivel alto
Retiro lateral 2	0 m
Retiro posterior	0 m
COS -Planta baja	100%
COS total	1080%
Densidad	572 hab./Ha
Nota	Retiros con * 3 m lateral se aplicara a partir del 3 nivel en zona de casco antiguo (plano de zonificación) El IRM determinara previa inspección; la forma de adosamiento – creando doble retiro entre dos edificaciones.

CÓDIGO	CR 2006
Uso principal	Comercial - Residencial
Uso compatible	Residencial; Industrial Impacto bajo; Comercial y servicios Barrio y Centralidad; Equipamiento Barrio y Centralidad;
Uso condicionado	Comercial y servicios Ciudad; Equipamiento Ciudad

CÓDIGO	CR 2006
Uso incompatible	Comercial y servicios Centralidad Mecánicas y afines; Todos los demás usos no enunciados en esta tabla
Lote mínimo	200 m ²
Altura	6 pisos
Frente mínimo	10 m
Retiro frontal	0 m
Retiro lateral 1	0 m
Retiro lateral 2	0 m
Retiro posterior	3 m
COS -Planta baja	85%
COS total	510%
Densidad	434 hab/Ha
Nota	Zonas consolidadas y en proceso de consolidación

CÓDIGO	M40010
Uso principal	Múltiple: Residencial densidad alta; Comercial y servicios Ciudad; Equipamiento Ciudad.
Uso compatible	Residencial densidad media; Industrial Impacto bajo; Comercial y servicios Barrio y Centralidad; Equipamiento Barrio y Centralidad.
Uso condicionado	No aplica
Uso incompatible	Comercial y servicios Centralidad Mecánicas y afines; Residencial densidad baja; Todos los demás usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo	400 m ²
Altura	10 pisos
Frente mínimo	20 m
Retiro frontal	3 m
Retiro lateral 1	0 m
Retiro lateral 2	0 m
Retiro posterior	3 m
COS -Planta baja	70%
COS total	700%
Densidad	410 hab/Ha
Nota	Zonas en proceso de consolidación, con posibilidad de conjuntos habitacionales en propiedad horizontal y equipamiento comunal, comercial y recreativo.

CÓDIGO	RIS 903
Uso principal	Vivienda de interés social alta densidad
Uso compatible	Residencial densidad media; Industrial Impacto bajo; Comercial y servicios Barrio y Centralidad; Equipamiento Barrio y Centralidad.
Uso condicionado	Residencial densidad baja y media; Comercial y servicios Ciudad; Equipamiento Ciudad.
Uso incompatible	Comercial y servicios Centralidad Mecánicas y afines; Todos los demás usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo	90 m ²
Altura	3 pisos
Frente mínimo	6 m
Retiro frontal	0 m
Retiro lateral 1	0 m
Retiro lateral 2	0 m
Retiro posterior	3 m
COS -Planta baja	72%
COS total	216%
Densidad	536 hab/Ha
Nota	Programas integrales de vivienda de interés social del Sector Público – MIDUVI y para privados previa calificación.

CÓDIGO	R 1203
Uso principal	Residencial densidad alta
Uso compatible	Residencial densidad media; Industrial Impacto bajo; Comercial y servicios Barrio y Centralidad; Equipamiento Barrio y Centralidad.
Uso condicionado	Residencial densidad baja; Comercial y servicios Ciudad; Equipamiento Ciudad.
Uso incompatible	Comercial y servicios Centralidad Mecánicas y afines; Todos los demás usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo	120 m ²
Altura	3 pisos
Frente mínimo	8 m
Retiro frontal	0 m
Retiro lateral 1	0 m
Retiro lateral 2	0 m
Retiro posterior	3 m
COS -Planta baja	80%
COS total	240%
Densidad	433 hab/Ha
Nota	Programas de vivienda en proceso de consolidación

CÓDIGO	R 1803
Uso principal	Residencial densidad alta
Uso compatible	Residencial densidad media; Industrial Impacto bajo; Comercial y servicios Barrio y Centralidad; Equipamiento Barrio y Centralidad.
Uso condicionado	Residencial densidad baja; Comercial y servicios Ciudad; Equipamiento Ciudad.
Uso incompatible	Comercial y servicios Centralidad Mecánicas y afines; Todos los demás usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo	180 m ²
Altura	3 pisos
Frente mínimo	9 m
Retiro frontal	0 m
Retiro lateral 1	0 m
Retiro lateral 2	0 m
Retiro posterior	3 m
COS -Planta baja	90%
COS total	270%
Densidad	286 hab/Ha
Nota	Zonas en proceso de consolidación

CÓDIGO	R 2003
Uso principal	Residencial densidad alta
Uso compatible	Residencial densidad media; Industrial Impacto bajo; Comercial y servicios Barrio y Centralidad; Equipamiento Barrio y Centralidad.
Uso condicionado	Residencial densidad baja; Comercial y servicios Ciudad; Equipamiento Ciudad.
Uso incompatible	Comercial y servicios Centralidad Mecánicas y afines; Todos los demás usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo	200 m ²
Altura	3 pisos
Frente mínimo	10 m
Retiro frontal	0 m
Retiro lateral 1	0 m
Retiro lateral 2	0 m
Retiro posterior	3 m

CÓDIGO	R 2003
COS -Planta baja	85%
COS total	255%
Densidad	260 hab/Ha
Nota	Zonas en proceso de consolidación

Página | 34

CÓDIGO	R 2004
Uso principal	Residencial densidad alta
Uso compatible	Residencial densidad media; Industrial Impacto bajo; Comercial y servicios Barrio y Centralidad; Equipamiento Barrio y Centralidad.
Uso condicionado	Residencial densidad baja; Comercial y servicios Ciudad; Equipamiento Ciudad.
Uso incompatible	Comercial y servicios Centralidad Mecánicas y afines; Todos los demás usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo	200 m ²
Altura	4 pisos
Frente mínimo	10 m
Retiro frontal	0 m
Retiro lateral 1	0 m
Retiro lateral 2	0 m
Retiro posterior	3 m
COS -Planta baja	85%
COS total	340%
Densidad	347 hab/Ha
Nota	Zonas en proceso de consolidación

CÓDIGO	R 10002
Uso principal	Residencial densidad media
Uso compatible	Residencial densidad baja; Industrial Impacto bajo; Comercial y servicios Barrio y Centralidad; Equipamiento Barrio y Centralidad.
Uso condicionado	Residencial densidad alta; Comercial y servicios Ciudad; Equipamiento Ciudad.
Uso incompatible	Comercial y servicios Centralidad Mecánicas y afines; Todos los demás usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo	1000 m ²
Altura	2 pisos
Frente mínimo	25 m
Retiro frontal	5 m
Retiro lateral 1	3 m
Retiro lateral 2	3 m
Retiro posterior	5 m
COS -Planta baja	57%
COS total	114%
Densidad	37 hab/Ha
Nota	Zonas en proceso de consolidación

CÓDIGO	CAM 2003
Uso principal	Corredores actividades múltiples: Residencial densidad alta; Comercial y servicios Centralidad y Ciudad; Equipamiento Centralidad y Ciudad.
Uso compatible	Residencial densidad media; Industrial Impacto bajo; Comercial y servicios Barrio; Equipamiento Barrio.
Uso condicionado	Residencial densidad baja
Uso incompatible	Todos los demás usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo	200 m ²



CÓDIGO	CAM 2003
Altura	3 pisos
Frente mínimo	10 m
Retiro frontal	0 m
Retiro lateral 1	0 m
Retiro lateral 2	0 m
Retiro posterior	3 m
COS -Planta baja	85%
COS total	255%
Densidad	182 hab/Ha
Nota	Zonas consolidadas sobre vías arteriales

CÓDIGO	CAM 2004
Uso principal	Corredores actividades múltiples: Residencial densidad alta; Comercial y servicios Centralidad y Ciudad; Equipamiento Centralidad y Ciudad.
Uso compatible	Residencial densidad media; Industrial Impacto bajo; Comercial y servicios Barrio; Equipamiento Barrio.
Uso condicionado	Residencial densidad baja
Uso incompatible	Todos los demás usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo	200 m ²
Altura	4 pisos
Frente mínimo	10 m
Retiro frontal	0 m
Retiro lateral 1	0 m
Retiro lateral 2	0 m
Retiro posterior	3 m
COS -Planta baja	85%
COS total	340%
Densidad	260 hab/Ha
Nota	Zonas consolidadas sobre vías arteriales

CÓDIGO	CAM 2006
Uso principal	Corredores actividades múltiples: Residencial densidad alta; Comercial y servicios Centralidad y Ciudad; Equipamiento Centralidad y Ciudad.
Uso compatible	Residencial densidad media; Industrial Impacto bajo; Comercial y servicios Barrio; Equipamiento Barrio.
Uso condicionado	Residencial densidad baja
Uso incompatible	Todos los demás usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo	200 m ²
Altura	6 pisos
Frente mínimo	10 m
Retiro frontal	5 m
Retiro lateral 1	0 m
Retiro lateral 2	0 m
Retiro posterior	3 m
COS -Planta baja	85%
COS total	510%
Densidad	416 hab/Ha
Nota	Zonas consolidadas sobre vías arteriales

CÓDIGO	CAM 2408
Uso principal	Corredores actividades múltiples: Residencial densidad alta; Comercial y servicios Centralidad y Ciudad; Equipamiento Centralidad y Ciudad.

CÓDIGO	CAM 2408
Uso compatible	Residencial densidad media; Industrial Impacto bajo; Comercial y servicios Barrio; Equipamiento Barrio.
Uso condicionado	Residencial densidad baja
Uso incompatible	Todos los demás usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo	240 m ²
Altura	8 pisos
Frente mínimo	10 m
Retiro frontal	0 m
Retiro lateral 1	0 m
Retiro lateral 2	0 m
Retiro posterior	3 m
COS -Planta baja	88%
COS total	700%
Densidad	515 hab/Ha
Nota	Zonas consolidadas sobre vías arteriales

CÓDIGO	CAM 30010
Uso principal	Corredores actividades múltiples: Residencial densidad alta; Comercial y servicios Centralidad y Ciudad; Equipamiento Centralidad y Ciudad.
Uso compatible	Residencial densidad media; Industrial Impacto bajo; Comercial y servicios Barrio; Equipamiento Barrio.
Uso condicionado	Residencial densidad baja
Uso incompatible	Todos los demás usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo	300 m ²
Altura	10 pisos
Frente mínimo	12 m
Retiro frontal	0 m
Retiro lateral 1	0 m
Retiro lateral 2	0 m
Retiro posterior	3 m
COS -Planta baja	88%
COS total	880%
Densidad	550 hab/Ha
Nota	Zonas consolidadas sobre vías colectoras

CÓDIGO	I50002
Uso principal	Industrial impacto medio (I2)
Uso compatible	No aplica
Uso condicionado	Equipamiento Educación Ciudad (laboratorios, centros de investigación, talleres)
Uso incompatible	Todos los demás usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo	5000 m ²
Altura	2 pisos
Frente mínimo	50 m
Retiro frontal	5 m
Retiro lateral 1	3 m
Retiro lateral 2	3 m
Retiro posterior	3 m
COS -Planta baja	81%
COS total	162%
Densidad	-
Nota	Junto a zona de Protección en riveras del rio Toachi

CÓDIGO	I25002
---------------	---------------

CÓDIGO	I25002
Uso principal	Industrial impacto medio (I2)
Uso compatible	No aplica
Uso condicionado	Equipamiento Educación Ciudad (laboratorios, centros de investigación, talleres)
Uso incompatible	Todos los demás usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo	2500 m ²
Altura	2 pisos
Frente mínimo	50 m
Retiro frontal	5 m
Retiro lateral 1	3 m
Retiro lateral 2	3 m
Retiro posterior	3 m
COS -Planta baja	74%
COS total	148%
Densidad	-
Nota	Junto a zona de Protección en riveras del río Toachi

CÓDIGO	RU
Uso principal	Reserva Urbana
Uso compatible	Protección ecológica; Agroproducción y Ganadería
Uso condicionado	No aplica
Uso incompatible	Todos los demás usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo	No aplica
Altura	No aplica
Frente mínimo	No aplica
Retiro frontal	No aplica
Retiro lateral 1	No aplica
Retiro lateral 2	No aplica
Retiro posterior	No aplica
COS -Planta baja	No aplica
COS total	No aplica
Densidad	No aplica
Nota	Área de reserva urbana, definida como zona de cautela, para estudio de zonificación en años posteriores, condicionado a infraestructura básica. Prohibición para habilitar el suelo y edificar

Otros Usos

CÓDIGO	Pe
Uso principal	Protección ecológica
Uso compatible	No aplica
Uso condicionado	No aplica
Uso incompatible	Todos los demás usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo	No aplica
Altura	No aplica
Frente mínimo	No aplica
Retiro frontal	No aplica
Retiro lateral 1	No aplica
Retiro lateral 2	No aplica
Retiro posterior	No aplica
COS -Planta baja	No aplica
COS total	No aplica
Densidad	No aplica

CÓDIGO	Pe
Nota	Zona de Protección ecológica, ambiental; y geográfica por susceptibilidad a inundaciones y movimientos en masa Bosques Protectores Públicos: Bombolí, Kasama, Nueve de Diciembre, Jardín BotánicoP. Marrero. Bosques Protectores Privados: Chanchay, El Poste, Montecarlo, Sector TRANSELECTRIC y Cooperativa Maya Moncayo. Prohibición para habilitar el suelo y edificar

CUADRO N 10		
CORREDORES DE ACTIVIDADES MULTIPLES		
Código	Ubicación de Avenidas	retiro frontal (m)
CAM 2003	Av. Bombolí, Av. Quevedo hasta Bypass	0
	Av. Chone, desde Av. Puerto Ila hasta límite del perímetro urbano	5
CAM 2004	Av. El Poste, Av. Calazacón hasta Coop. Provincias unidas	5
	Av. Jacinto Cortez	0
	Av. De los Incas, Av. de los Quinches-calle Catacocha hasta Bypass	0
	Av. Río Chila desde la Av Chone hasta Bypass	0
	Vía Bengala desde Bypass hasta límite del perímetro urbano	5
	Av. Santa Rosa, (Av. Esmeraldas)-calle Venezuela	0
	Av. Patricio Romero, desde Bypass hasta límite del perímetro urbano	0
	Av. # 2 (límite oeste Juan Eulogio), entre vía Bengala y vía al Búa	0
	Vía al Búa, desde Bypass hasta Av. # 2 (límite oeste Juan Eulogio)	5
	Calle # 3, (referencia UCOM) Vía al Búa hasta Av. Patricio Romero B.	0
	Av. Esmeraldas, Monumento sueño del Bolívar hasta perímetro urbano	5
CAM 2006	Bypass (Av. de Los Colonos y Av. del Cooperativismo)	5
	Vía a Quito, desde Bypass hasta perímetro urbano (referencia Hostería Samawa)	5
	Av. Los Anturios, desde Av Río Lelia hasta Bypass	5
	Av. La Lorena, desde Av. A. Calazacón hasta Av Río Lelia.	0
	Av. La Lorena, desde Av Río Lelia hasta Bypass.	5
	Calle Guayaquil, Av. Esmeraldas hasta Av. Abraham Calazacón	0
	Av. Río Toachi, desde Av. Quito hasta Bypass	0
	Av. Río Toachi, desde Bypass hasta perímetro urbano	5
	Av. Galápagos, Av. Calazacón hasta Av. Río Toachi	0
Av. Puerto Ila, Av. Quevedo hasta la vía Chone	0	
CAM 2408	Av. Quevedo, desde la "Ye" del Colorado hasta Bypass	0
	Av. Quevedo, desde Bypass hasta perímetro urbano	5
	Calle Zamora, desde Av. Esmeraldas hasta Av. Calazacón	0
	Calle Zamora, desde Av. Calazacón hasta Av. Las Delicias	5
	Av. Quito, desde Av. A. Calazacón hasta la calle San Miguel	0
	Calle 29 Mayo, desde Av Quito hasta la "Ye" del Colorado	0
	Calle San Miguel, entre calle 29 de Mayo y calle Galápagos	0
	Av. Clemencia de Mora, entre Av. Esmeraldas y Av. De los Tsáchilas	0
Av. De los Tsáchilas	0	

CUADRO N 10		
CORREDORES DE ACTIVIDADES MULTIPLES		
Código	Ubicación de Avenidas	retiro frontal (m)
CAM 30010	Anillo vial Av. Abraham Calazacón	0
	Av. Tsafiquí	0
Nota	En todos los casos el retiro se contemplara a partir del derecho de vía	

Art.55.- USOS DEL SUELO EN CABECERAS PARROQUIALES RURALES. Los usos generales del suelo en las cabeceras parroquiales del Cantón Santo Domingo constan en los planos correspondientes y son los siguientes:

CÓDIGO	R180-3
Uso principal	Residencial
Uso compatible	Industrial Impacto bajo; Comercial y servicios Barrio y Centralidad; Equipamiento Barrio y Centralidad.
Uso condicionado	Comercial y servicios Ciudad; Equipamiento Ciudad.
Uso incompatible	Todos los demás usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo	180 m ²
Altura Pisos	3 pisos
Altura Metros	9 m
Frente mínimo	9 m
Retiro frontal	0 m
Retiro lateral 1	0 m
Retiro lateral 2	0 m
Retiro posterior	3 m
COS -Planta baja	57%
COS total	170%

CÓDIGO	CR1804
Uso principal	Comercial - Residencial
Uso compatible	Industrial Impacto bajo; Comercial y servicios Barrio; Equipamiento Barrio;
Uso condicionado	Comercial y servicios Centralidad; Equipamiento Centralidad
Uso incompatible	Todos los demás usos no enunciados en esta tabla
Lote mínimo	180 m ²
Altura Pisos	4 pisos
Altura Metros	12 m
Frente mínimo	9 m
Retiro frontal	0 m
Retiro lateral 1	0 m
Retiro lateral 2	0 m
Retiro posterior	3 m
COS -Planta baja	85%
COS total	340%
Densidad	278 h/Ha
Nota	Zonas consolidadas sobre vías principales (arterias) de acceso.

CÓDIGO	CAM 1804
Uso principal	Corredores actividades múltiples: Residencial densidad alta; Comercial y servicios Centralidad; Equipamiento Centralidad.
Uso compatible	Residencial densidad media; Industrial Impacto bajo; Comercial y servicios Barrio; Equipamiento Barrio.

CÓDIGO	CAM 1804
Uso condicionado	Residencial densidad baja
Uso incompatible	Todos los demás usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo	180 m ²
Altura Pisos	4 pisos
Altura Metros	12 m
Frente mínimo	9 m
Retiro frontal	0 m
Retiro lateral 1	0 m
Retiro lateral 2	0 m
Retiro posterior	3 m
COS -Planta baja	85%
COS total	340%
Densidad	278 h/Ha
Nota	Zonas consolidadas sobre vías principales (arterias) de acceso.

Art.56.- Formas de ocupación del suelo en las cabeceras parroquiales rurales. Las formas de ocupación del suelo en las cabeceras parroquiales constan en los planos N° P 43 a P 49 Los criterios establecidos en las normativas de arquitectura y urbanismo y en la ordenanza del régimen del suelo de la ciudad de Santo Domingo rigen para ellas y se aplicarán caso por caso.

Para el caso de la cabecera parroquial de Alluriquín, de los recintos Unión del Toachi y El Paraíso y la cabecera parroquial de Valle Hermoso las formas de ocupación del suelo son limitadas, con forme se determina en Art. 41 y 48 de esta normativa.

Tabla 2											
ZONIFICACIÓN POR USOS Y FORMA DE OCUPACIÓN DEL SUELO RURAL											
Código	Uso principal	Lote mínimo (m ²)	Frente mínimo (m.)	Altura pisos	RETIROS				COS		Densidad (hab./Ha.)
					Frontal (m.)	Lateral 1 (m.)	Lateral 2 (m.)	Fondo (m.)	PB (%)	Total (%)	
Rr10002	Residencial densidad baj	1000	20	2	5	3	3	5	56	112	73
Rr500002	Residencial densidad baja	50000	80	2	10	5	5	5	15	30	65
AI200004	Corredor Industrial y Agroindustrial (I3)	20000	100	4	10	10	10	10	72	288	-
I3000002	Industrial 4	300000	300	2	50	50	50	50	30	30	-
ASM	Agroproducción Sustentable 1	upa MAGAP		2	10	5	5	5	2	3	-
ASA	Agroproducción Sustentable 2	upa MAGAP		2	10	5	5	5	2	3	-
APG	Agroproducción y Ganadería	upa MAGAP		2	10	5	5	5	2	3	-
ASP	Agro-silvo-pastoril	upa MAGAP		2	10	5	5	5	2	3	-
F	Forestal	upa MAGAP		2	10	5	5	5	1	1	-
Q	Recuperación ecológica	upa MAGAP		1	10	5	5	5	1	1	-
ZEDE	Zona Económica de Desarrollo Especial	500000	Aplica Normas de Arquitectura y Urbanismo, diseño y reglamentación específica.								
NT	Conservación Patrimonial	Comunas Tsáchilas: Chiguilpe, El Poste, El Naranjo, Otongo Mapali, Colorados del Búa, Peripa y Cóngoma.									

Tabla 2											
ZONIFICACIÓN POR USOS Y FORMA DE OCUPACIÓN DEL SUELO RURAL											
Código	Uso principal	Lote mínimo (m2)	Frente mínimo (m.)	Altura pisos	RETIROS				COS		Densidad (hab./Ha.)
					Frontal (m.)	Lateral 1 (m.)	Lateral 2 (m.)	Fondo (m.)	PB (%)	Total (%)	
Pe	Protección ecológica	Zona de Protección ecológica, ambiental; y geográfica por susceptibilidad a inundaciones y movimientos en masa Bosques protectores: Daule Peripa, Toachi Pilaton, Rio Lelia, Rio Cajones, La Indiana, Rio Guajalito, Delta, Tanti, La Florida (Rio Toachi y Vía Esmeraldas) Prohibición para habilitar el suelo y edificar									
Ps	Protección de seguridad	Protección de seguridad para el Centro de Rehabilitación Social (CRS) Obligatoriedad para que los linderos Este y Oeste del CRS se mantenga como uso Agrícola forestal en una longitud de 1.000 metros a cada lado. Prohibición para habilitar el suelo y edificar									

Art.57.- USOS DE SUELOS RURAL. Los usos de suelo rural en Santo Domingo se clasifican en los siguientes grupos

CÓDIGO	Rr10002
Uso principal	Residencial densidad baja: Vivienda multifamiliar
Uso compatible	Industrial Impacto bajo; Comercial y servicios Barrio; Equipamiento Barrio.
Uso condicionado	No aplica
Uso incompatible	Todos los demás usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo	1000 m ²
Altura	2 pisos
Frente mínimo	20 m
Retiro frontal	5 m
Retiro lateral 1	3 m
Retiro lateral 2	3 m
Retiro posterior	5 m
COS -Planta baja	56%
COS total	112%
Densidad	73 hab/Ha
Nota	Régimen especial con autoabastecimiento de servicios básicos: AAPP, alcantarillados, desechos sólidos; y factibilidad de energía eléctrica y telefonía otorgada por las empresas respectivas. Sujetarse al inciso tercero del Art. 466 del COOTAD.

CÓDIGO	Rr500002
Uso principal	Residencial densidad baja: Vivienda unifamiliar/multifamiliar
Uso compatible	Industrial Impacto bajo; Comercial y servicios Barrio; Equipamiento Barrio.
Uso condicionado	No aplica
Uso incompatible	Todos los demás usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo	50000 m ²
Altura	2 pisos
Frente mínimo	80 m

CÓDIGO	Rr500002
Retiro frontal	10 m
Retiro lateral 1	5 m
Retiro lateral 2	5 m
Retiro posterior	5 m
COS -Planta baja	15%
COS total	30%
Densidad	65 hab/Ha
Nota	Régimen especial con autoabastecimiento de servicios básicos: AAPP, alcantarillados, desechos sólidos; y factibilidad de energía eléctrica y telefonía otorgada por las empresas respectivas. 25% en áreas verdes y comunales conforme al Art. 424 del COOTAD reformado. Sujetarse a: inciso tercero del Art. 466 del COOTAD y a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento.

CÓDIGO	AI 200004
Uso principal	Industrial y Agroindustrial (I3)
Uso compatible	Equipamiento Seguridad Centralidad e Infraestructura Centralidad
Uso condicionado	Comercial y servicios Ciudad Almacenes y Bodegas; Comercial y servicios Restringido (CSX)
Uso incompatible	Todos los demás usos no enunciados en esta tabla
Lote mínimo	20000 m ²
Altura	4 pisos
Frente mínimo	100 m
Retiro frontal	10 m
Retiro lateral 1	10 m
Retiro lateral 2	10 m
Retiro posterior	10 m
COS -Planta baja	72%
COS total	288%
Densidad	-
Nota	Via a Quevedo: desde una distancia mínima de 2Km del perímetro urbano de Santo Domingo hasta una distancia mínima de 2Km antes del perímetro urbano de la cabecera parroquial de Luz de América. Via a Quindé: desde una distancia mínima de 2Km del perímetro urbano de Santo Domingo hasta la vía de entrada a la cabecera parroquial de Valle Hermoso. Ambos corredores en una franja de 500 metros a cada lado del derecho de vía.

CÓDIGO	I300002
Uso principal	Industrial 4
Uso compatible	No aplica
Uso condicionado	No aplica
Uso incompatible	Todos los usos restantes
Lote mínimo	300000 m ²
Altura	2 pisos
Frente mínimo	300 m
Retiro frontal	50 m
Retiro lateral 1	50 m
Retiro lateral 2	50 m
Retiro posterior	50 m
COS -Planta baja	30%
COS total	30%
Densidad	-

CÓDIGO	1300002
Nota	Complejo Ambiental del GADM-SD. Instalaciones de Petrocomercial en la vía Aloag-Santo Domingo. Batallón Montúfar. Nuevas implantaciones se emplazarán a mínimo 500 metros del sistema vial primario

CÓDIGO	ASM
Uso principal	Agroproducción Sustentable 1 (media intensidad)
Uso compatible	Agro-silvo-pastoril
Uso condicionado	Agroproducción Sustentable 2; Agroproducción y Ganadería; Forestal; Comercial y servicios Ciudad Alojamiento Hoteleros, Comercial y servicios Ciudad Alojamiento Extrahoteleros; Comercial y servicios Centralidad Alojamiento Hoteleros; Comercial y servicios Restringido (CSX); Industria impacto bajo (I1); Comercial y servicios Barrio; Equipamiento Barrio.
Uso incompatible	Todos los demás usos no enunciados en esta tabla
Lote mínimo	sujétese a unidades producción MAGAP
Altura	2 pisos
Frente mínimo	sujétese a unidades producción MAGAP
Retiro frontal	10 m
Retiro lateral 1	5 m
Retiro lateral 2	5 m
Retiro posterior	5 m
COS -Planta baja	2%
COS total	3%
Densidad	-
Nota	Vocación agrícola

CÓDIGO	ASA
Uso principal	Agroproducción Sustentable 2 (alta intensidad)
Uso compatible	Agro-silvo-pastoril; Agroproducción Sustentable 1.
Uso condicionado	Industrial y Agroindustrial (I3); Agroproducción y Ganadería; Forestal; Comercial y servicios Ciudad Almacenes y Bodegas, Comercial y servicios Ciudad Alojamiento Hoteleros, Comercial y servicios Ciudad Alojamiento Extrahoteleros; Comercial y servicios Centralidad Alojamiento Hoteleros; Comercial y servicios Restringido (CSX); Industria impacto bajo (I1); Comercial y servicios Barrio; Equipamiento Barrio.
Uso incompatible	Todos los demás usos no enunciados en esta tabla
Lote mínimo	sujétese a unidades producción MAGAP
Altura	2 pisos
Frente mínimo	sujétese a unidades producción MAGAP
Retiro frontal	10 m
Retiro lateral 1	5 m
Retiro lateral 2	5 m
Retiro posterior	5 m
COS -Planta baja	2%
COS total	3%
Densidad	-
Nota	Vocación agrícola

CÓDIGO	APG
Uso principal	Agroproducción y Ganadería
Uso compatible	Agro-silvo-pastoril; Agroproducción Sustentable 1.

CÓDIGO	APG
Uso condicionado	Industrial y Agroindustrial (I3); Forestal; Agroproducción Sustentable 2; Comercial y servicios Ciudad Almacenes y Bodegas, Comercial y servicios Ciudad Alojamiento Hoteleros, Comercial y servicios Ciudad Alojamiento Extrahoteleros; Comercial y servicios Centralidad Alojamiento Hoteleros; Comercial y servicios Restringido (CSX); Industria impacto bajo (I1); Comercial y servicios Barrio; Equipamiento Barrio.
Uso incompatible	Todos los demás usos no enunciados en esta tabla
Lote mínimo	sujétese a unidades producción MAGAP
Altura	2 pisos
Frente mínimo	sujétese a unidades producción MAGAP
Retiro frontal	10 m
Retiro lateral 1	5 m
Retiro lateral 2	5 m
Retiro posterior	5 m
COS -Planta baja	2%
COS total	3%
Densidad	-
Nota	Vocación agropecuaria

CÓDIGO	ASP
Uso principal	Agro-silvo-pastoril
Uso compatible	Agroproducción Sustentable 1.
Uso condicionado	Forestal; Agroproducción Sustentable 2; Comercial y servicios Ciudad Almacenes y Bodegas, Comercial y servicios Ciudad Alojamiento Hoteleros, Comercial y servicios Ciudad Alojamiento Extrahoteleros; Comercial y servicios Centralidad Alojamiento Hoteleros; Industria impacto bajo (I1); Comercial y servicios Barrio; Equipamiento Barrio.
Uso incompatible	Todos los demás usos no enunciados en esta tabla
Lote mínimo	sujétese a unidades producción MAGAP
Altura	2 pisos
Frente mínimo	sujétese a unidades producción MAGAP
Retiro frontal	10 m
Retiro lateral 1	5 m
Retiro lateral 2	5 m
Retiro posterior	5 m
COS -Planta baja	2%
COS total	3%
Densidad	-
Nota	Uso combinado de pasturas naturales o secundarias para cría de ganado, con coberturas de cultivos de ciclo corto, coberturas agroforestales y bosques naturales o secundarios. Vocación agropecuaria y agroforestería

CÓDIGO	F
Uso principal	Forestal
Uso compatible	Recuperación ecológica
Uso condicionado	Agro-silvo-pastoril; Industria impacto bajo (I1); Comercial y servicios Barrio; Equipamiento Barrio.
Uso incompatible	Todos los demás usos no enunciados en esta tabla
Lote mínimo	sujétese a unidades producción MAGAP
Altura	2 pisos
Frente mínimo	sujétese a unidades producción MAGAP
Retiro frontal	10 m
Retiro lateral 1	5 m
Retiro lateral 2	5 m

CÓDIGO	F
Retiro posterior	5 m
COS -Planta baja	1%
COS total	1%
Densidad	-
Nota	Vocación forestal

CÓDIGO	Q
Uso principal	Recuperación ecológica
Uso compatible	No aplica
Uso condicionado	Agro-silvo-pastoril; Forestal
Uso incompatible	Todos los demás usos no enunciados en esta tabla
Lote mínimo	sujétese a unidades producción MAGAP
Altura	1 piso
Frente mínimo	sujétese a unidades producción MAGAP
Retiro frontal	10 m
Retiro lateral 1	5 m
Retiro lateral 2	5 m
Retiro posterior	5 m
COS -Planta baja	1%
COS total	1%
Densidad	-
Nota	Recuperación, rehabilitación y restauración del capital natural Restitución de los servicios ecosistémicos para disfrute y aprovechamiento socioeconómico

CÓDIGO	ZEDE
Uso principal	Zona Económica de Desarrollo Especial
Uso compatible	Equipamiento Transporte Nacional; Industrial y Agroindustrial (I3);
Uso condicionado	No aplica
Uso incompatible	Todos los demás usos no enunciados en esta tabla
Lote mínimo	500000 m ²
Altura	
Frente mínimo	
Retiro frontal	
Retiro lateral 1	Plataforma de Actividad Logística: Diseño y reglamentación específica. Parque Agroindustrial: sujetarse a Normas de Arquitectura y Urbanismo; Normas de loteamiento, ocupación y edificabilidad de zonificación AI200004
Retiro lateral 2	
Retiro posterior	
COS -Planta baja	
COS total	
Densidad	
Nota	Plataforma de Actividad Logística Parque Agroindustrial

CÓDIGO	NT
Uso principal	Conservación Patrimonial
Uso compatible	Agro-silvo-pastoril
Uso condicionado	Industria impacto bajo (I1); Comercial y servicios Barrio; Equipamiento Barrio.
Uso incompatible	Todos los demás usos no enunciados en esta tabla
Lote mínimo	No aplica
Altura	No aplica
Frente mínimo	No aplica
Retiro frontal	No aplica
Retiro lateral 1	No aplica

CÓDIGO	NT
Retiro lateral 2	No aplica
Retiro posterior	No aplica
COS -Planta baja	No aplica
COS total	No aplica
Densidad	No aplica
Nota	Vocación Agrosilvopastoril Comunas Tsáchilas: Chiguilpe, El Poste, El Naranjo, Otongo Mapali, Colorados del Búa, Peripa y Cóngoma. Prohibición para habilitar el suelo. Sujétese a ley de Comunas

CÓDIGO	Pe
Uso principal	Protección ecológica
Uso compatible	No aplica
Uso condicionado	No aplica
Uso incompatible	Todos los demás usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo	No aplica
Altura	No aplica
Frente mínimo	No aplica
Retiro frontal	No aplica
Retiro lateral 1	No aplica
Retiro lateral 2	No aplica
Retiro posterior	No aplica
COS -Planta baja	No aplica
COS total	No aplica
Densidad	No aplica
Nota	Sujétese a la segunda parte del inciso primero del Art. 471 del COOTAD

CÓDIGO	Ps
Uso principal	Protección de seguridad
Uso compatible	No aplica
Uso condicionado	Agroproducción Sustentable 1; Forestal
Uso incompatible	Todos los demás usos no enunciados en esta tabla.
Lote mínimo	No aplica
Altura	No aplica
Frente mínimo	No aplica
Retiro frontal	No aplica
Retiro lateral 1	No aplica
Retiro lateral 2	No aplica
Retiro posterior	No aplica
COS -Planta baja	No aplica
COS total	No aplica
Densidad	No aplica
Nota	Protección de seguridad para el Centro de Rehabilitación Social (CRS) Obligatoriedad para que los linderos Este y Oeste del CRS se mantenga como uso Agrícola forestal en una longitud de 1.000 metros a cada lado. Prohibición para habilitar el suelo y edificar Sujétese a la segunda parte del inciso primero del Art. 471 del COOTAD

Art.58.- Identificación y compatibilidades. Los usos de suelo urbano, rural de Santo Domingo y su compatibilidad, se identifican en las Tablas 1, 2, 3; tablas individuales de cada zonificación contenidas en los artículos 54, 55 y 57; Cuadro No. 10; Mapas No. P41 al No. P49.

Tabla 3			
USOS DE SUELO URBANO Y RURAL – IDENTIFICACIÓN			
DENOMINACIÓN ESPECÍFICA	JERARQUÍA Y UBICACIÓN	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
Aprovechamiento de los recursos naturales renovables			
Agroproducción Sustentable 1 media intensidad	Rural	ASB	Agroproducción con excedentes para destinar al mercado interno: Cultivos, plantaciones, establos, trojes, silos e invernaderos; vivienda de productores y/o trabajadores.
Agroproducción Sustentable 2 alta intensidad	Rural	ASA	Agroproducción con excedentes para destinar al mercado interno y externo (exportación): Cultivos, plantaciones, establos, trojes, silos e invernaderos; vivienda de productores y/o trabajadores.
Agroproducción y Ganadería	Rural	APG	Agroproducción y Ganadería con excedentes para destinar al mercado interno y externo (exportación): Cultivos, plantaciones, establos, trojes, silos e invernaderos; vivienda de productores y/o trabajadores.
Agro-silvo-pastoril	Rural	ASP	Uso combinado de pasturas naturales o secundarias para cría de ganado, con coberturas de cultivos de ciclo corto, coberturas agroforestales y bosques naturales o secundarios; vivienda de productores y/o trabajadores.
Forestal	Rural	F	Bosques y plantaciones. Instalaciones para el procesamiento maderero; vivienda de productores y/o trabajadores.
Industrial y Agroindustrial (I3)	Rural	AI	Edificaciones para selección, clasificación, procesamiento, transformación, almacenamiento, embalaje-empaque, distribución y comercialización de productos agropecuarios; Venta vehículos y maquinaria pesada
Residencial			
Densidad baja	Ciudad	Rb	Viviendas de baja densidad, hasta 140 habitantes por Ha.
Densidad Media	Ciudad	Rm	Viviendas de densidad media, entre 140 y 240 habitantes por Ha.
Densidad alta	Ciudad	Ra	Viviendas de alta densidad, de más de 240 habitantes por Ha.
Industrial			
Impacto bajo	Barrio	I1	Industria de bajo impacto: Talleres artesanales, manufacturas y establecimientos especializados de servicios, compatibles con los usos residenciales Talleres artesanales; pequeña industria de procesos secos; talleres fotográficos; confecciones y manufacturas. No podrán calificarse en este grupo a ninguna industria que genere en el ambiente externo un nivel de presión sonora equivalente, mayor a 50 dB de 6H00 a 20H00, o mayor a 40 dB de 20H00 a 6H00. Manufacturas: Comprende la elaboración de productos que no requieren de maquinaria o instalaciones especiales y las actividades dedicadas al trabajo artesanal domiciliario, normalmente familiar, cuyos movimientos de carga no rebasen el uso de vehículos tipo camioneta. Se prohíbe el uso y almacenamiento de materiales inflamables, reactivos, corrosivos, tóxicos, patógenos, radioactivos y explosivos y manufacturas menores que generen impactos nocivos al medio ambiente o riesgos a la salud de la población. Establecimientos especializados de servicios: Son los que no generan impactos por descargas líquidas no domésticas, emisiones de combustión, emisiones de procesos, emisiones de ruido, residuos sólidos, además de riesgos inherentes a sus labores.

Tabla 3

USOS DE SUELO URBANO Y RURAL – IDENTIFICACIÓN

DENOMINACIÓN ESPECÍFICA	JERARQUÍA Y UBICACIÓN	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
Impacto medio	Centralidad	12	<p>Industrias de mediano impacto, emplazamiento condicionado a la existencia de medidas de control. Comprende los establecimientos industriales que generan impactos ambientales moderados, de acuerdo a la naturaleza, intensidad, extensión, reversibilidad, medidas correctivas y riesgos ambientales causados. Se clasifican en dos grupos: el primero se refiere a aquellas industrias cuyo impacto puede ser controlado a través de soluciones técnicas básicas; el segundo grupo se refiere a aquellas industrias que requieren medidas preventivas, correctivas y de control específicas. Pequeña industria en general, exceptuando la de procesos mayoritariamente secos, tintorerías, imprentas, bloqueras, hormigoneras, fábricas de tubos y baldosas; establecimientos de distribución de pinturas, solventes y otras sustancias inflamables; productos plásticos, papel, bebidas gaseosas; industrias de procesos húmedos y que descargan a la atmósfera contaminantes gaseosos y material de partículas. No podrá calificarse en este grupo: a ninguna industria que genere en el ambiente externo un nivel de presión sonora equivalente, mayor a 60 dB de 6HOO a 2OHOO, o mayor a 50 dB de 2OHOO a 6HOO.</p>
Impacto alto	Rural	13	<p>Industrias de alto impacto. Comprende las instalaciones que aún bajo normas de control de alto nivel producen efectos nocivos por descargas líquidas no domésticas, emisiones de combustión, emisiones de procesos, emisiones de ruido, vibración, residuos sólidos, además de riesgos inherentes a sus labores; instalaciones que requieren soluciones técnicas de alto nivel para la prevención, mitigación y control de todo tipo de contaminación y riesgos. Procesamiento de: ácidos, aceites, alcoholes, bebidas alcohólicas, curtiembres, destilerías, carrocerías, estampados, metales, fundiciones, aserraderos, pinturas, productos químicos inflamables y volátiles, vidrios, plantas termoeléctricas, canteras (a cielo abierto y en cauces de ríos). No podrá calificarse en este grupo a ninguna industria que genere en el ambiente externo un nivel de presión sonora equivalente, mayor a 70 dB de 6hOO a 20hOO, o mayor a 60 dB de 20hOO a 6hOO.</p>

Tabla 3			
USOS DE SUELO URBANO Y RURAL – IDENTIFICACIÓN			
DENOMINACIÓN ESPECÍFICA	JERARQUÍA Y UBICACIÓN	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
Industria Peligrosa	Rural	I4	Industrias peligrosas, Son establecimientos en los que se desarrollan actividades que implican impactos críticos al ambiente y alto riesgo de incendio, explosión o emanación de gases, por la naturaleza de los productos y sustancias utilizadas y por la cantidad almacenada de las mismas, que requieren soluciones técnicas especializadas y de alto nivel para la prevención, mitigación y control de todo tipo de contaminación y riesgos. Para la localización de estas industrias, se revisará cada caso individualmente y se aplicará la normativa que para cada una existiere a nivel nacional, incompatibles con otros usos. Su emplazamiento será fuera del perímetro urbano o de centros poblados, bajo medidas de seguridad. Almacenamiento de combustibles, envasadoras de gas licuado de petróleo; productoras, envasadoras o almacenadoras de gases industriales (oxígeno, acetileno, hidrógeno, etc.); industrias que produzcan, almacenen o utilicen explosivos; fábricas de compuestos químicos tóxicos o letales(cualquiera sea su uso o estado físico); fábricas, instituciones de investigación, instituciones militares u otras que produzcan, almacenen o utilicen sustancias radioactivas, con excepción de centros hospitalarios, Plantas tratamiento desechos, Complejo Ambiental, laguna oxidación, planta de tratamiento de aguas servidas.
Comercial y servicios			
Local	Barrio	CSB	Comercio básico: tiendas de barrio, carnicerías, farmacias, licorerías, bazares, papelerías, peluquerías, salones de belleza, lavanderías en seco, consultorios médicos, sastrerías, reparación de calzado, joyerías y relojerías; abarrotes, carnicerías, fruterías, panaderías, confiterías, heladerías, boticas, papelerías, floristería, fotocopiadoras, cafeterías, comedores. Alfombras, telas y cortinas, artículos de cristalería, porcelana y cerámica, artículos para el hogar en general, deportivos y de oficina, distribuidora de flores y artículos de jardinería, discos (audio y video), joyerías relojerías, ópticas, jugueterías, venta de mascotas, electrodomésticos, licorerías (venta en botella cerrada), venta de ropa, almacén de zapatos, venta de pinturas, vidrierías y espejos, internet, café net y similares, comidas rápidas, baños turcos y sauna, venta de alimentos y accesorios para mascotas
			Servicios básicos: Venta de muebles, lavado de ropa, alfombras y tapices; teñido de prendas, servicio de limpieza y mantenimiento, sastrerías, peluquerías, salones de belleza, zapaterías.
			Oficinas: privadas individuales hasta 120 m².
			Alojamiento doméstico: Casa de huéspedes, posadas, residencias estudiantiles con menos de 6 habitaciones.
Desconcentrado	Centralidad	CSZ	Comercios especializados: frigoríficos con venta de embutidos similares, delicatessen, antigüedades y decoración, antigüedades y decoración, , equipos de iluminación y sonido, venta de bicicletas y motocicletas, distribuidora de flores y artículos de jardinería, galerías de arte, artículos de dibujo y fotografía, instrumentos musicales, mueblerías, muebles y accesorios de baño, venta de ropa, almacén de zapatos, repuestos y accesorios para automóvil (sin taller), venta de llantas, ferreterías medianas, centros de cosmetología y masajes terapéuticos, centros de reacondicionamiento físico y servicios vinculados con la salud y la belleza (SPA), restaurantes con venta restringida de bebidas alcohólicas.

Tabla 3			
USOS DE SUELO URBANO Y RURAL – IDENTIFICACIÓN			
DENOMINACIÓN ESPECÍFICA	JERARQUÍA Y UBICACIÓN	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
			<p>Artesanías y Servicios especializados: Agencias bancarias, cajas de ahorro, cooperativas financieras. Agencias de viajes, servicio de papelería e impresión, laboratorios médicos y dentales, consultorios médicos y dentales hasta 5 unidades, renta de vehículos y alquiler de artículos en general, reparación de electrodomésticos, reparación de relojes, reparación de joyas, talleres fotográficos. Salas de danza y baile académico. Consignación de gaseosas. Consultorios y clínicas veterinarias. Distribución al detal de gas menos de 250 cilindros de 15 kg, Entrega de correspondencia y paquetes. Refrigeración, comercialización de materiales y acabados de la construcción, mecánica de bicicletas</p> <p>Mecánicas y similares: Cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, mecánicas livianas, mecánicas semipesados, mecánica general, electricidad automotriz, vidriería automotriz, mecánica de motos, pintura automotriz, chapistería, mecánica eléctrica, vulcanizadoras, fibra de vidrio.</p> <p>Comercios de menor escala: Patio de comidas, bodegaje de artículos de reciclaje (vidrio, cartón, papel, plástico). Centros comerciales de hasta 5000 m² de área útil de almacenes, comisariatos institucionales, mercados tradicionales y centros de comercio popular</p> <p>Comercio temporal: Ferias temporales, espectáculos teatrales, circos, Ferias con aparatos mecánicos.</p> <p>Alojamientos Hoteleros: Hostales, Hostales Residencias, Pensiones; Hosterías, Moteles, Refugios, Cabañas; todos entre 6 y 29 habitaciones</p> <p>Centros de juego: Juegos de salón, electrónicos y mecánicos sin apuesta o premios en dinero, salas de billar con venta de bebidas de moderación (sin venta de licor), pingpong, salas de bolos.</p>
Urbano	Ciudad	CSC	<p>Centros de diversión: A.- Cantinas, bares, video bar, restobar, pool-bar, bar-restaurante, pub (establecimiento donde se sirven bebidas alcohólicas y refrigerios, combinado con dominó, ajedrez, billar, fútbol y/o dardos), karaoke, discotecas, peñas, salas de proyección para adultos. B.- Cafés - concierto, salones de banquetes y recepciones. Estas instalaciones guardarán un radio de distancia de 100m (cien metros) con centros educativos y casas de salud; para condicionar su uso deben sujetarse a horarios de funcionamiento y niveles de presión sonora en el ambiente externo determinados en las leyes que las regulan.</p> <p>Comercio y servicios: Sucursales bancarias, Distribuidora de llantas y servicios, talleres mecánicos pesados, centros de lavado en seco, centro ferretero, mudanzas, casas de empeño, gasolineras y estaciones de servicio, distribuidoras de gas de hasta 500 cilindros de 15 kg. Venta vehículos y maquinaria liviana: Agencias y patios de vehículos (con taller en local cerrado), venta y renta de maquinaria liviana en general.</p> <p>Almacenes y bodegas: Bodegas de productos (elaborados, empaquetados y envasados que no impliquen alto riesgo), distribuidora de insumos alimenticios y agropecuarios, bodegas comerciales de productos perecibles y no perecibles.</p> <p>Centros de comercio: Centros comerciales de más de 5000 m² de área útil de almacenes.. Establecimientos de carga y encomienda. Centros de comercio: Centros comerciales de más de 5000 m² de área útil de almacenes.. Establecimientos de carga y encomienda.</p>

Tabla 3			
USOS DE SUELO URBANO Y RURAL – IDENTIFICACIÓN			
DENOMINACIÓN ESPECÍFICA	JERARQUÍA Y UBICACIÓN	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
			Alojamientos Hoteleros: Hotel, Hotel Residencia, Hotel Apartamento; Hostelerías, Moteles, Refugios, Cabañas; todos de 30 o más habitaciones Alojamientos Extrahoteleros: Complejos vacacionales, Campamentos, Apartamentos
Restringido	Rural	CSX	Son establecimientos que dan servicios de comercio sexual: Prostíbulos, night-club, lenocinios y similares. Ubíquense en predios a 2Km (dos kilómetros) del perímetro urbano de la ciudad de Santo Domingo, a 1Km (un kilómetro) del perímetro urbano de las cabeceras parroquiales del cantón, las instalaciones se emplazarán a 100m (cien metros) del derecho de vía, arborizando esta zona sin utilizarla con edificaciones ni parqueaderos; adicional, estas instalaciones guardarán un radio de distancia de 200m (doscientos metros) con centros educativos, casas de salud y parques.
Equipamiento			
Educación	Barrio	EB	Locales preescolares, escuelas.
	Centralidad	EZ	Unidades educativas, centros de educación especial, técnica, artesanal, laboral, ocupacional, investigación, escuela - taller.
	Ciudad	EC	Campus universitarios o politécnicos, Sedes universitarias o politécnicas, Institutos tecnológicos, Conservatorio, Seminarios mayores, monasterios, conventos
Cultura	Barrio	KB	Casas comunales, infocentro
	Centralidad	KZ	Biblioteca, museo de arte popular, centros de promoción cultural, hemeroteca, cinemateca, cibermarios, centros de saber comunitario
	Ciudad	KC	Museos, galerías de arte, teatros, cines, auditorios, ágoras, centros culturales, casa de la cultura
Salud	Barrio	SB	Subcentros de salud, consultorios médicos y dentales
	Centralidad	SZ	Hospital del día, Centros de Salud, Clínicas (15 camas) Edificios de consultorios (20 u)
	Ciudad	SC	Hospital de especialidades, Hospital general, Clínicas-hospital, Edificios de Consultorios (+20 u), Hospital de enfermedades mentales, Centros de reposo y rehabilitación.
Bienestar Social	Barrio	BB	CIBV, Guarderías y centros de desarrollo infantil.
	Centralidad	BZ	Albergues, centros de protección de menores, comedores comunitarios
	Ciudad	BC	Centro gerontológico, orfanatos, centros de acogida,
Deportes y recreación	Barrio	DB	Parque infantil o barrial, canchas múltiples, áreas deportivos de ligas barriales o parroquiales, gimnasios locales, gallera o palenque.
	Centralidad	DZ	Polideportivos, parques urbanos, plazas.
	Ciudad	DC	Estadio, coliseo, zoológico, jardín botánico, acuario, piscinas, complejos deportivos, parques de deportes extremos, equipamientos especializados para deportes únicos; pistas de moto cross, bicicletas, 4x4,
Culto	Barrio	GB	Capillas, Templos e iglesias
	Ciudad	GC	Catedrales
Seguridad	Barrio	MB	UPC, bomberos, Cruz Roja
	Centralidad	MZ	
	Ciudad	MC	Cuarteles policiales. Centro de Detención para menores, Centro de Investigación de Ciencias Forenses, Centro ECU911
	Rural	MX	Cuarteles militares, Centros de rehabilitación, CDP

Tabla 3			
USOS DE SUELO URBANO Y RURAL – IDENTIFICACIÓN			
DENOMINACIÓN ESPECÍFICA	JERARQUÍA Y UBICACIÓN	CÓDIGO	DESCRIPCIÓN
Administración pública	Centralidad	VZ	Centro de Atención Ciudadana Municipal (recaudación y servicios), notarías,
	Ciudad	VC	Plataforma Gubernamental Nacional (direcciones ministeriales desconcentradas) Municipio, Consejo Provincial, Gobernación, Intendencia, Consejo de la Judicatura (juzgados), Fiscalía, Defensoría del Pueblo, registro de la propiedad, empresas públicas,
Funerario	Barrio	UB	Funeraria, salas velación.
	Centralidad	UZ	Funeraria y salas velación.
	Ciudad	UC	Parque-cementerio, crematorios, osarios, criptas
Transporte	Barrio	TB	Paradas de bus y taxi.
	Centralidad	TZ	Estación de transferencia de transporte público masivo, edificios de parqueaderos públicos,
	Ciudad	TC	Terminal interprovincial e interparroquial de pasajeros
	Nacional	TPAL	Aeropuerto y Plataforma Logística
Infraestructura	Barrio	JB	Pozos profundos de agua potable
	Centralidad	JZ	Subestaciones eléctricas
	Ciudad	JC	Tanques reservorios y bombeo de agua, Plantas tratamiento de agua potable, Antenas o centrales de Telecomunicaciones
	Nacional	JN	Centrales Hidroeléctricas, Canales de riego, Acueductos
Protección			
Ecológica	General	Pe	Zona de Protección ecológica, ambiental; y geográfica por susceptibilidad a inundaciones y movimientos en masa PANE, áreas de protección ambiental, ecológica y sociocultural, bosques protectores, corredores biológicos; mariposarios, orquidarios, vivariums; franjas de protección de cuerpos hídricos superficiales.
Reserva	Ciudad	RU	Área de reserva urbana, definida como zona de cautela, para estudio de zonificación en años posteriores, condicionado a infraestructura básica. Prohibición para habilitar el suelo y edificar
Seguridad	General	Ps	Protección de seguridad para el Centro de Rehabilitación Social (CRS). Obligatoriedad para que los linderos Este y Oeste del CRS se mantenga como uso Agrícola forestal en una longitud de 1.000 metros a cada lado. Prohibición para habilitar el suelo y edificar
Restauración			
Recuperación ecológica	General	Q	Viveros forestales, bancos de germoplasma, estaciones de investigación científica, áreas de restauración forestal.
Conservación			
Patrimonial	General	NT	Comunas de la Nacionalidad Tsáchila
Nota	Los usos condicionados se sujetarán a normativa específica que los regula y a informe técnico de la Dirección de Planificación y Proyectos		

LIBRO IV

RÉGIMEN DEL SUELO Y DE LA EDIFICACIÓN

CAPÍTULO I

DEL RÉGIMEN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN

Página | 53

Art.59.- Objeto. La presente normativa tiene el propósito de regular las relaciones entre la ciudadanía, el suelo y las actividades que en él se pueden desarrollar, entendiéndose como tales, los fraccionamientos, procesos de edificación, usos, formas de ocupación, procesos de habilitación y establecer los instrumentos de planificación, herramientas de gestión y régimen sancionador que, de conformidad con la Constitución y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (COOTAD) son competencia exclusiva y privativa del GADM-SD.

Art.60.- Suelo. Para efectos de esta normativa, es el soporte físico-material que, siendo parte del territorio de la jurisdicción del Cantón Santo Domingo, da cabida a la implantación de diversos usos y actividades a partir de procesos que lo habilitan para cada propósito específico.

Art.61.- Utilización. El uso y ocupación del suelo, su habilitación y edificación, deberán producirse en la forma y con las limitaciones establecidas por los instrumentos de planificación establecidos en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de Santo Domingo.

Art.62.- Perímetro urbano. El perímetro urbano es la delimitación física del suelo urbano, determina su área y se representa gráficamente por una línea que divide el suelo urbano del suelo rural.

Art.63.- Clasificación general del suelo. El suelo del cantón Santo Domingo se clasifica en urbano y rural, cada uno con sus correspondientes categorías. Esta clasificación regirá en toda jurisdicción territorial del cantón, acorde a las disposiciones que contemplen los instrumentos de ordenación o planificación del territorio, expedidos por el Concejo Municipal.

Art.64.- Suelo Urbano. El suelo urbano constituye las áreas del territorio destinadas a usos urbanos y delimitadas por un perímetro, las cuales cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, características que posibilitan su urbanización y edificación. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación y a consolidarse.

Tendrá la condición de suelo urbano el que cumpla con las siguientes características:

- 1) Tenga un claro predominio de usos residenciales y de actividades relativas a los sectores secundarios y terciarios de la economía, así como a la administración;
- 2) Cuenten con suministro de servicios básicos en condiciones suficientes y adecuadas para el abastecimiento de sus habitantes;
- 3) Goce de equipamientos, red vial integrada, infraestructura y servicios públicos; y
- 4) Que no se encuentre en zona de riesgo, faja de protección de ríos, cauces y quebradas o en terrenos con pendientes mayores a 30°.
- 5) Que sea determinado como tal en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2030 del Cantón.
- 6) El suelo urbano se categoriza en consolidado, en proceso de consolidación y no consolidado, el que a su vez está compuesto por suelo habilitado y suelo urbanizable.

Art.65.- Suelo de reserva urbana. Es la denominada zona de "cautela", constituido por la porción del territorio destinada a la expansión urbana futura, que se habilitara para el uso urbano durante la vigencia del Plan de Ordenamiento, según lo determinen los programas de ejecución de la infraestructura básica en los años posteriores y los estudios de zonificación (ver plano P 41).

Art.66.-Suelo rural de protección ecológico ambiental. Son zonas y áreas de terrenos localizados dentro del suelo rural, que por sus características geográficas, paisajistas o ambientales, o que por formar parte de las áreas

de amenazas naturales y riesgos no mitigables, tienen restringidas o prohibida la posibilidad de construir y urbanizarse. Ver Mapas No. D 4, 5, 6, 7, 14, 15 y 16.

La Secretaria Nacional de Gestión de Riesgos (SNGR), establece en informes y mapas mediante decreto como zonas de riesgo y susceptible de movimientos en masa (deslizamiento de taludes) y susceptible de inundaciones, que deberá ser considerado por la normativa para protección ecológica ambiental. (Ver mapa de zonificación)

Página | 54

Art.67.-Área urbana de protección ecológico ambiental. Área colindante al perímetro urbano destinado a protección ecológico ambiental de uso verde y forestal según la ley de protección ecológico ambiental vigente.

Art.68.-Suelo susceptible de inundación y deslizamientos. La Secretaria de Gestión de Riesgos (SGR), establece a las riveras y márgenes del río Toachi, que recorre por el área del perímetro urbano de la ciudad, así como a los cauces y márgenes de ríos, esteros y quebradas presentes en el perímetro urbano como zona susceptible de movimientos en masa (deslizamiento de taludes) y susceptible de inundaciones (anegación, desbordante o intempestiva), que deberá ser considerado por la normativa para protección ecológico-ambiental.

Art.69.- Suelo rural. El suelo rural, es el área constituida por terrenos no aptos para usos urbanos por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

Tienen la condición de suelo rural los predios que deban ser preservados de su urbanización, entendiéndose como tales los siguientes:

- 1) Los predios sometidos a algún régimen incompatible con su urbanización, conforme a los instrumentos de ordenación o planificación del cantón o las leyes sectoriales pertinentes;
- 2) Los predios que presenten manifiestos valores naturales, culturales o productivos, entendiéndose como tales a los ambientales, paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, educativos, recreativos, forestales, ganaderos, agrícolas u otros que justifiquen la necesidad de protección o de limitaciones de aprovechamiento, así como los terrenos que, habiendo presentado dichos valores en el pasado, deban protegerse para facilitar su recuperación; y,
- 3) Los predios inadecuados para la urbanización por su condición y naturaleza que les hace proclives a riesgos, conforme a los criterios señalados en este texto o en los instrumentos de ordenamiento o planificación del cantón.

El suelo rural se clasifica en productivo y de protección.

Art.70.- Suelo rural de protección. Es el que tiene una expresa prohibición de ser urbanizado y se halla sujeto a limitaciones de uso debido a que, de conformidad con los instrumentos de planificación y ocupación de suelo del cantón, está dirigido a la preservación de la naturaleza, ríos, esteros y quebradas de la flora y la fauna, del patrimonio histórico o cultural o del medio ambiente en general, la prevención de riesgos naturales y antrópicos, por tener pendientes mayores a treinta grados 30° o se los haya declarado como zona de riesgo.

Art.71.- Suelo rural productivo o de aprovechamiento de recursos naturales. Es el que se halla destinado a actividades productivas de naturaleza agrícola, forestal, pecuaria, piscícola, minera o que combinen tales actividades, que no se encuentren en áreas protegidas y zonas de riesgo.

Art.72.- Derechos del propietario del suelo. Dentro de las facultades legales y constitucionales, el propietario del suelo tiene derecho a:

- 1) Al uso, disfrute, explotación y aprovechamiento normal del bien, incluyéndose dentro de estas facultades las de fraccionar y edificar, conforme a la situación, características objetivas y destino del predio de conformidad a la legislación vigente que le sea aplicable, de modo particular en relación a los usos de suelo posibles y demás limitaciones que sean establecidas por los instrumentos de ordenamiento y planificación del cantón, es decir, el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial 2030 del Cantón, en el cual se determina la forma, el momento y las condiciones y características que se precisan para efectuar un fraccionamiento o una edificación.
- 2) Cuando se trate de predios que pertenezcan al suelo rural, tiene derecho a la utilización y explotación agrícola, ganadera, forestal, minera o análoga a la que estén efectivamente destinados, conforme a su naturaleza y mediante el empleo de medios técnicos y el emplazamiento de instalaciones y edificaciones adecuadas, que no supongan ni tengan como consecuencia la transformación de dicho destino, ni de la naturaleza de la explotación.

- 3) En los terrenos adscritos a la categoría de suelo rural de protección, esta facultad tiene como límites su compatibilidad con el régimen de protección a que estén sujetos.

Art.73.- Deberes del propietario del suelo. Los propietarios de predios y edificaciones tienen la obligación de destinarlos exclusiva y efectivamente al uso asignado en el instrumento de ordenamiento territorial y mantenerlos en condiciones de seguridad, salubridad y ornato público, sometiéndose además al cumplimiento obligatorio de las normas de protección al ambiente, de la naturaleza, (ríos, esteros quebradas) y al patrimonio cultural, así como a fraccionarlos y edificarlos en las formas y con los coeficientes de ocupación de suelo asignados.

También son deberes de los propietarios de suelo, según la naturaleza del mismo, los detallados en los artículos siguientes.

Art.74.- Deberes de los propietarios de suelo urbano. Los propietarios de suelo clasificado como urbano tienen como deberes:

- 1) Fraccionar el suelo y edificar acogiéndose estrictamente a lo establecido en los instrumentos de ordenamiento territorial, especialmente en lo referente a uso de suelo, lote mínimo, coeficiente y forma de ocupación.
- 2) Respetar las fajas de seguridad de ríos, esteros y quebradas, así como la no ocupación de cauces naturales (ríos, esteros y quebradas), laderas y terrenos de fuertes pendientes (mayores a 30 grados), rellenos, alcantarillas o alcantarillados, es decir no ubicarse sobre o bajo los taludes de laderas fuertes o de cauces de ríos, esteros o quebradas.
- 3) Realizar o completar a su costo las obras de urbanización necesarias en orden a obtener predios individuales, provistos de todos los servicios de infraestructura básica necesaria que se hallen disponibles.
- 4) Desarrollar procesos de urbanización con las debidas autorizaciones, dentro de los plazos establecidos y previa cesión gratuita de las áreas que el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece como obligatorias para destinarlas a vías, áreas verdes y equipamientos comunales y zona de protección de cauces naturales (ríos, esteros, quebradas).
- 5) De manera obligatoria para cualquier urbanizador, ya sea de proyectos de conjuntos habitacionales, urbanizaciones, residencias, o cualquier tipo de empresa o industria; deberán respetar los ejemplares de cualquier especie arbórea con más de diez años de antigüedad o veinte centímetros de diámetro de tronco al nivel del suelo que se ubiquen en suelo urbano; con el fin de preservar su especie, de conservar el ecosistema en el que la urbe se está generando (La presencia de los árboles, cuyo volumen, color y forma realzan la arquitectura, dan ritmo a las perspectivas urbanas y estructuran el campo.) así también será obligatorio el notificar al Ministerio del Ambiente si se encontrase en su predio el hábitat de una especie animal silvestre que pudiera correr peligro al momento de la construcción y asegurar su protección.
- 6) Edificar en los predios resultantes de productos de urbanización en el plazo establecido al otorgamiento del respectivo permiso.
- 7) Mantener, de manera obligatoria, el o los predios de su propiedad debidamente delimitados, mediante cerramientos y en condiciones de mantenimiento general, higiene y ornato, para evitar su deterioro físico y ambiental.
- 8) A los propietarios de los inmuebles no edificados en proyectos aprobados en el GADM de SD, se gravara un recargo anual del 2x1.000 (dos por mil) sobre el valor catastral, conforme a lo establecido en el COOTAD, art 507
- 9) Se deberá dar mantenimiento integral de fachadas en las edificaciones por lo menos cada 2 años y cuando el GAD Municipal se lo solicite.

Art.75.- Deberes de los propietarios de suelo rural. Son deberes de los propietarios de esta calificación de suelo los siguientes:

- 1) No fraccionarlo contraponiéndose a lo estipulado en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), esta ordenanza y los instrumentos de planificación y ordenamiento.
- 2) Respetar el régimen de protección en el que se encuentre categorizado, así como las demás condiciones que imponga la normativa local y sectorial y la planificación del cantón, según las características específicas de cada uso y predio.
- 3) En los centros poblados del área rural, de manera obligatoria para cualquier urbanizador, ya sea de proyectos de conjuntos habitacionales, urbanizaciones, residencias, o cualquier tipo de empresa o industria; deberán respetar los ejemplares de cualquier especie arbórea con más de diez años de antigüedad o veinte centímetros de diámetro de tronco al nivel del suelo que se ubiquen en suelo rural; con el fin de preservar su especie, de conservar el ecosistema (La presencia de los árboles, cuyo volumen, color y forma realzan la arquitectura, dan

rítmo a las perspectivas urbanas y estructuran el campo), así también será obligatorio el notificar al Ministerio del Ambiente si se encontrase en su predio el hábitat de una especie animal silvestre que pudiera correr peligro al momento de la construcción y asegurar su protección.

- 4) Vincular los procesos de habilitación de suelo y edificación con las características naturales, culturales y paisajísticas del ambiente, de tal manera que se asegure el cumplimiento de los objetivos de los instrumentos de planificación y ordenamiento del cantón y la normativa sectorial respectiva.
- 5) Desarrollar exclusivamente proyectos que tengan relación con la naturaleza de la actividad, aprovechamiento o explotación del predio y con la extensión y características del mismo, de conformidad a los planes y normas aplicables previa autorización municipal.
- 6) Respetar las fajas de seguridad de ríos, esteros y quebradas, así como la no ocupación de cauces naturales (ríos, esteros y quebradas), laderas y terrenos de altas pendientes (mayores a 30 grados), rellenos, alcantarillas, es decir no ubicarse sobre o bajo los taludes de laderas fuertes o de cauces de ríos, esteros y quebradas.

Art.76.- Función pública del urbanismo. El urbanismo constituye en su conjunto una función pública de interés social para el cumplimiento de los siguientes fines:

- 1) Realizar la tutela integral e integrada para efectivizar los derechos a un ambiente sano, a la ciudad, a servicios públicos oportunos y de calidad y a un hábitat seguro y saludable para lograr el desarrollo urbano sustentable.
- 2) Desarrollar una planificación articulada de los territorios.
- 3) Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías y espacios públicos, a las infraestructuras de transporte y servicios urbanos y a su mejor aprovechamiento y uso común.
- 4) Promover el desarrollo urbano sostenible a través de la planificación de los procesos de cambio en el uso del suelo, para garantizar el interés general y la función social y ambiental de la propiedad individual y pública.
- 5) Desarrollar y promover mecanismos para el uso sostenible de los recursos naturales y la conservación, protección y recuperación del patrimonio natural y cultural del Cantón.
- 6) Propender al mejoramiento de la calidad de vida de la población, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.
- 7) Mejorar la seguridad del territorio y los asentamientos, ante los riesgos naturales o de origen humano.

Art.77.- Función social y ambiental de la propiedad. La función social y ambiental de la propiedad implica que el uso y usufructo de ésta debe propender al desarrollo de las relaciones culturales, laborales y económicas de la comunidad y a la regeneración de las condiciones ambientales para vivir en un ambiente sano con enfoque intergeneracional; por tanto, el uso de la propiedad privada se encuentra limitado por los derechos individuales, colectivos y de la naturaleza, contemplados en la Constitución y el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, y expresados en la presente normativa.

Art.78.- No indemnización por decisiones urbanísticas. Las decisiones que en materia de urbanismo adopte el municipio, que regulen los usos y ocupación del suelo, no confieren derechos de indemnización sino solo en los casos que la ley lo prevé o medie la ordenanza que específicamente disponga lo contrario.

No existen derechos adquiridos sino en virtud de las condiciones que generan los respectivos permisos de habilitación. La mera expectativa no constituye derecho.

CAPÍTULO II DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN URBANA

Art.79.- Naturaleza de los planes. Las intervenciones de ordenamiento y gestión territorial se deben supeditar a la existencia de planes, los cuales son obligatorios, confieren derechos y crean obligaciones tanto a la administración municipal como a las personas naturales y jurídicas del Cantón, en especial para quienes son propietarios de los predios e inmuebles.

Art.80.- Instrumentos. Los actos de uso, ocupación, habilitación, edificación y transformación del suelo se realizarán en los términos previstos en esta normativa, en el (PDOT 2030) Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial de Santo Domingo y adicionalmente se implementarán instrumentos que, en concordancia con los planes de Desarrollo y de Ordenamiento Territorial, permitirán la planificación por sectores para un tratamiento integral. Estos instrumentos son:

- 1) Plan Parcial;
- 2) Plan Especial; y,
- 3) Unidad de Actuación Urbanística.

Art.81.- Plan Parcial. Es un instrumento de planificación intermedio entre la escala macro del Cantón y la ciudad, que se expresan en el PDOT 2030, y la escala micro de un sector (manzana, barrio, etc.). Tiene por objeto particularizar las necesidades de actuación en un sector determinado, para obtener un territorio adecuadamente distribuido, construido y habitado.

En el Plan Parcial deberán estar claramente desarrolladas herramientas y resultados que permitan conocer la dinámica del sector inmobiliario, los procesos industriales, sociales y políticos que en su momento incidan en la realización del Plan. Son Planes Parciales los correspondientes a: Centralidades Urbanas, y Planes maestros de agua, alcantarillado y movilidad y transporte

Los Planes Parciales deberán ser aprobados por el Concejo Municipal y por la Alcaldía, son de obligatorio cumplimiento para la administración municipal y las personas naturales y jurídicas del cantón. Su vigencia será la que se determine en el mismo instrumento.

Art.82.- Contenido del Plan Parcial. Los planes parciales, subordinados al PDOT 2030, abarcarán sectores previamente identificados y delimitados del territorio y podrán contemplar los siguientes aspectos:

- 1) Determinación de usos y tipologías de edificación.
- 2) Identificación de terrenos para equipamientos y establecimiento de las reservas de suelo correspondientes.
- 3) Definición del trazado y características de la red vial del sector y su enlace con la trama vial existente.
- 4) Definición del trazado y características de los sistemas de infraestructura del sector.

Art.83.- Fases y Etapas. Para la implementación de un Plan Parcial se establecerán las fases de definición, planeación y ejecución, las mismas que garantizarán el efectivo y eficaz cumplimiento del contenido del instrumento aprobado por el Concejo.

Art.84.- Cumplimiento. Las fases y etapas para la implementación del Plan Parcial son de cumplimiento obligatorio. La transición de una a otra requiere de un informe técnico, debidamente motivado y documentado, que valide el cumplimiento de los objetivos previstos en la definición.

Art.85.- Plan Especial. Es un instrumento de planificación que se desarrolla para complementar o modificar la planificación general y parcial, cuando debido a la dinámica propia de los sectores, entran en contradicción con la normativa vigente. Son Planes especiales los referidos a: regeneración urbana, equipamientos y usos de suelo restringidos.

Art.86.-Contenido del Plan Especial. El Plan Especial tiene como contenido:

- 1) Creación o ampliación de reservas de suelo y desarrollo de programas y proyectos integrales de vivienda.
- 2) Desarrollo de los sistemas vial y de infraestructura.
- 3) Protección del medio natural o edificado; prevención de riesgos y mitigación de desastres, ejercicio de la prevención y el control ambiental.
- 4) Desarrollo del ordenamiento, mejoramiento y saneamiento de sectores identificados como urbanos o urbanizables, entendiendo como tales exclusivamente aquellos que se identifican y delimitan en el presente documento y los planos correspondientes o en ulteriores reformas debidamente aprobadas, para su conversión en suelo urbano.

Art.87.- Procedimiento. La implementación de este tipo de planes se someterá a los mismos procedimientos establecidos para los Planes Parciales.

Art.88.- Unidad de Actuación Urbana. Es un instrumento de gestión que actúa sobre uno o varios inmuebles, para su ordenamiento y urbanización, dentro de las limitaciones que para el efecto haya establecido el Plan.

Art.89.- Contenido de Unidad de Actuación Urbana. Los contenidos de este instrumento son:

- 1) Reajuste, adaptación y racionalización de alineaciones y rasantes de predios, tramos viales u otros elementos, para optimizar el aprovechamiento del espacio.

- 2) Ordenamiento de la edificación para el cumplimiento de las normas urbanísticas que integran los planes de desarrollo y de ordenamiento del cantón.
- 3) Gestión del espacio urbano a partir del análisis de la oferta y la demanda.

Art.90.- Aprobación de los instrumentos de planificación. Una vez que haya sido elaborado un Plan Parcial, un Plan Especial o de una Unidad de Actuación Urbanística, la administración municipal informará de su contenido a los titulares de derechos reales en relación al mismo, para que puedan formular objeciones u observaciones en un plazo de treinta días contados a partir de la notificación. Una vez que sean recogidas tales observaciones y realizadas las modificaciones que tuvieren lugar, el instrumento se pondrá a consideración del Concejo, que lo aprobará mediante ordenanza en dos sesiones.

Art.91.- Mecanismos de Gestión. Son las herramientas que puede adoptar la administración municipal para el mejor cumplimiento de los objetivos previstos en el PDOT 2030.

En el cantón Santo Domingo, se definen como mecanismos de gestión los siguientes:

- 1) Reestructuración urbana - Reajuste de terrenos
- 2) Redesarrollo
- 3) Anuncio de proyecto

Art.92.-Reestructuración urbana- Reajuste de terrenos. La reestructuración urbana, es una herramienta de gestión que facilita una redefinición predial y una nueva configuración físico espacial de dos o más predios.

Art.93.-Objetivos de reestructuración urbana. Los objetivos de reestructuración urbana- reajuste de terrenos son:

- 1) Generar una trama urbana o rural regularizada y libre de defectos, con nuevas facilidades viales, de acceso, zonas verdes, áreas comunales y espacios públicos;
- 2) Generar un reparto equitativo de cargas y beneficios de la ordenación territorial o de intervención específica; y,
- 3) Determinar nuevas definiciones prediales que no supongan división de lotes, aunque si reajuste de las áreas de los predios partícipes.

Art.94.- Determinación de reestructuración urbana. Para la determinación de la necesidad de reajuste de terrenos se tomarán en cuenta los siguientes criterios, establecidos en los estudios de una unidad de actuación:

- 1) Necesidad de una nueva definición predial y configuración de terreno.
- 2) Justa distribución de las cargas y beneficios.
- 3) Características del proceso de urbanización de un área de expansión urbana.

Art.95.- Contenidos mínimos del proyecto. El proyecto de reajuste de terrenos considerará en su contenido:

- 1) Las reglas para la valoración de las tierras e inmuebles afectados por el proyecto;
- 2) La normativa urbanística nacional y local vigente; y,
- 3) Los criterios de valoración de los predios resultantes, considerando los usos previstos para aquellos.

Art.96.- Efectos del proyecto. Una vez aprobado el proyecto de reajuste de terrenos, se desarrollarán los siguientes actos:

- 1) Otorgamiento de la respectiva escritura pública de reajuste de tierras, en la que se indicarán cada uno los partícipes de la actuación, los terrenos e inmuebles aportados y su englobe o integración.
- 2) Determinación de las cesiones o contribuciones urbanísticas gratuitas y el nuevo loteamiento, de conformidad con el proyecto de urbanización.
- 3) Descripción de las restituciones de los aportes en nuevos lotes, señalando su valor y la correspondencia con el predio aportado, la misma que será protocolizada y luego inscrita en el Registro de la Propiedad de Santo Domingo.

Art.97.- De la afectación de terrenos. Los lotes adjudicados quedarán afectados al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos de urbanización correspondientes al desarrollo de la unidad de actuación.

Art.98.- Del reparto de cargas. Las cargas correspondientes al costo de infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos, se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas y

deberán ser recuperados mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de las actuaciones.

Art.99.- Redesarrollo. El redesarrollo es una herramienta para la gestión del suelo urbano consolidado y edificado, que permite lograr una nueva configuración física espacial de un área determinada de suelo urbano mediante una Unidad de Actuación Urbanística y reparto de cargas y beneficios y la utilización de distintos mecanismos o decisiones administrativas del gobierno local como:

- 1) La demolición de las construcciones existentes.
- 2) La reordenación del suelo.
- 3) Reconstrucción de toda el área.

Art.100.- De los equipamientos comunitarios en procesos de redesarrollo. En todo proceso de redesarrollo se deberá asignar obligatoriamente un porcentaje no menor al 15% y máximo 25% (Art. 424 COOTAD) de la intervención para equipamientos comunitarios.

Art.101.- Compensación de edificabilidad por áreas de uso público. Cuando un proyecto nuevo o existente requiera tener aumento en edificación, el municipio podrá autorizar un aumento del coeficiente de ocupación solo si se compensa el área adicional asignada con parqueaderos de uso público en el mismo proyecto.

Art.102.- Anuncio de proyecto y congelamiento de avalúos. Cuando por una eminente intervención del cantón o del estado central en un área determinada de suelo, ya sea por cambio de usos y ocupación de suelo, por implantación de un proyecto urbano, por un nuevo proyecto vial y otros similares, que generen expectativas que deriven en prácticas de especulación de suelo, la Dirección Municipal de Avalúos y Catastros deberá realizar un estudio de los precios y costos del suelo antes de la intervención y aprobarlos mediante ordenanza con el fin de tener estos valores como referentes del precio al momento de una expropiación por utilidad pública.

Las autoridades judiciales y administrativas tomarán este valor como referencial para el pago del precio de expropiación y en ningún caso aceptarán el precio que el mercado ha impuesto al inmueble al momento de la expropiación si genera especulación.

CAPÍTULO III DE LA ZONIFICACIÓN DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO

Art.103.- Definición. La Zonificación del Uso y Ocupación del Suelo es la delimitación de áreas en las que se establecen las actuaciones urbanísticas permitidas, se identifican los usos asignados al suelo y se establecen las formas de fraccionamiento, ocupación y edificación posibles, lo que se expresa en el Plan de Uso y Ocupación del Suelo, en el que se identifican:

- 1) El uso de suelo y su distribución espacial.
- 2) Las dimensiones mínimas de los lotes.
- 3) Las formas de ocupación de los predios.
- 4) Las alturas máximas de edificación.
- 5) El porcentaje máximo de ocupación del suelo (COS).

Art.104.- De los Usos. El uso del suelo es el destino asignado a cada predio e inmueble, en cuanto a las actividades que se han de desarrollar en ellos.

Una descripción detallada de los usos de suelo urbano, rural y su compatibilidad de la ciudad se identifica en el de las tablas 1,2,3, 4 y 5 su compatibilidad se resume en la Tabla 4 del presente documento.

Art.105.- Clasificación. Dentro de la jurisdicción cantonal de Santo Domingo, se establecen como usos de suelo los siguientes:

- 1) Residencial
- 2) Comercial, de servicios o mixtos
- 3) De equipamiento
- 4) De aprovechamiento de los recursos naturales

- 5) De conservación ambiental y patrimonial
- 6) De protección

Art.106.- Residencial. Es el que se destina de modo predominante y permanente a la vivienda, en uso exclusivo o combinado con otros usos complementarios o compatibles, en áreas, lotes independientes o edificaciones individuales o multifamiliares (viviendas colectivas), diferenciándose, en función de las formas específicas de ocupación, las siguientes jerarquías:

- 1) Residencial de baja densidad, hasta 140 hab./Ha.
- 2) Residencial de mediana densidad, de 141 hasta 240 hab./Ha.
- 3) Residencial de alta densidad, superior a 240 hab./Ha.

La forma específica de ocupación que se adopte no tendrá más restricción que la relativa a la densidad resultante, que no deberá exceder la asignada al sector.

Art.107.- Comercial y servicios. Es el suelo destinado de manera predominante a las actividades de intercambio de bienes y servicios en diferentes escalas y coberturas, en uso exclusivo o combinado con otros usos de suelo, incluso de vivienda, en áreas, lotes independientes o edificaciones individuales o colectivas, diferenciándose las siguientes jerarquías:

- 1) **Comercio barrial.-** Son usos y actividades de pequeña escala, compatibles con el uso residencial, incluyendo actividades administrativas y de intercambio de bienes y servicios personales y a la vivienda, alojamiento, etc.
- 2) **Comercio zonal.-** Usos que tienden a concentrarse en núcleos, ejes o corredores urbanos y se orientan al intercambio de bienes y servicios especializados a porciones significativas de la población, por lo cual son generadores de tráfico peatonal, vehicular y de carga y originan impactos significativos (ruido, tráfico, desechos sólidos, etc.).
- 3) **Comercio ciudad.-** Usos que precisan grandes espacios para operar y fácil accesibilidad, por lo que se asientan en ejes principales del sistema vial, originan grandes flujos de vehículos y carga y provocan impactos urbanos y ambientales mayores, incluyendo centros comerciales, lugares de venta de vehículos y maquinaria pesada, talleres de servicios especializados, centros de alojamiento, grandes bodegas, etc.

Art.108.- Industrial. Es el que se destina a las actividades de producción de bienes del sector secundario de la economía, incluyendo las de transformación de materias primas, procesamiento de productos materiales, desarrollo tecnológico, informático u otros similares. Tales actividades son necesarias para la ciudad, pero en determinados casos pueden generar impactos ambientales negativos por lo cual se requieren medidas para la reducción y control de los mismos; en aquellos casos en los que involucran riesgos para la población, deben emplazarse en áreas específicas y delimitadas, de las que se excluyen otros usos incompatibles, en especial los residenciales. Los usos industriales se clasifican en:

- 1) **De impacto bajo:** Actividades artesanales, manufactureras e industriales compatibles con el uso residencial, que no originan movimientos de carga significativos, no precisan grandes espacios de operación y almacenamiento ni generan impactos por descarga de líquidos no domésticos, emisiones de combustión, ruido, ni grandes volúmenes de desechos sólidos. Se incluyen plantas procesadoras de alimentos, panificadoras, manufacturas de tejidos y confecciones, de artículos de cuero, cerámica y otros similares.
- 2) **De impacto medio:** Establecimientos industriales que generan impactos ambientales moderados y tienen riesgos inherentes que pueden ser controlados mediante técnicas específicas, por lo cual precisan de instalaciones adecuadas según lo establecen las Normas de Arquitectura y Urbanismo y **están prohibidos en zonas residenciales y condicionados en otras zonas.** Se incluyen talleres de muebles y carpinterías, talleres de metalmecánica, de reparación y ensamblaje de vehículos, etc.
- 3) **De impacto alto:** Establecimientos industriales que generan fuertes impactos por descargas líquidas, emisiones de combustión y procesos, ruido, residuos sólidos peligrosos y tienen riesgos inherentes de gran significación cuyo control requiere de soluciones técnicas de alto nivel y solo pueden emplazarse en áreas específicas, que excluyan otros usos de suelo y dando cumplimiento a los requerimientos ambientales establecidos mediante planes de contingencia, en las normas de arquitectura y urbanismo y en la normativa de prevención de incendios. Se incluyen industrias químicas y farmacéuticas, plantas extractoras de aceite, piladoras, fábricas de procesamiento de cárnicos y lácteos, talleres de cromado y niquelado y otras industrias similares, plantas de producción de pinturas, envasadoras de gas licuado de petróleo, etc.

Adicionalmente, existe un grupo de establecimientos industriales considerados peligrosos, cuya localización en perímetros urbanos o de expansiones urbanas es totalmente prohibida por los riesgos que entraña su propia

naturaleza. Se incluyen en este grupo los depósitos de almacenamiento y refinerías de petróleo, plantas siderúrgicas, procesadoras de desechos sólidos y líquidos, industrias que procesen o fabriquen productos combustibles, inflamables o explosivos, municiones y similares.

Art.109.- Protección. Son áreas que por su naturaleza y específicas condiciones, o por la incidencia de determinadas intervenciones humanas, son proclives a riesgos de diversa índole y por tanto no pueden dar cabida a usos o actividades de ningún tipo, salvo las necesarias para su mantenimiento. Se incluyen a las zonas declaradas de riesgos, de laderas de pendientes pronunciadas, áreas geológicamente inestables, cauces y franjas de protección de ríos, quebradas y esteros, así como también franjas de protección de carreteras, líneas de transmisión eléctrica de alta tensión, oleoductos, gasoductos, depósitos de combustibles y envasadoras de gas, e industrias peligrosas y de alto impacto ambiental, de conformidad a la normativa vigente.

Art.110.- Aprovechamiento de recursos naturales. Son áreas destinadas al manejo, extracción y transformación racional de los recursos naturales existentes en el territorio cantonal, incluyendo las que se destinan a la producción agropecuaria, la silvicultura, la producción piscícola y la minería, involucrando las edificaciones residenciales o de otra índole que se precisan para desarrollar tales usos.

Art.111.- Conservación ambiental y patrimonial. Son las porciones del territorio que por sus características naturales deben ser conservadas para propiciar el equilibrio ecológico y la calidad ambiental, incluyendo las de bosques primarios, cuencas hídricas, estructuras orográficas y áreas de interés paisajístico, así como también áreas que poseen valor patrimonial, tienen valor arqueológico o son asiento de comunidades ancestrales. Las áreas de conservación en general deben ser administradas mediante planes de manejo que las preserven, posibiliten su adecuado aprovechamiento y su control.

Los usos de suelo en las áreas de las comunas Tsáchilas que se encuentran dentro de los límites del Cantón Santo Domingo, serán determinados de mutuo acuerdo por el Municipio y las instancias competentes del Gobierno Nacional y las comunidades, sobre la base de los estudios necesarios, planes de desarrollo o planes de vida.

También se considerara dentro de la conservación ambiental ejemplares de cualquier especie arbórea con más de diez años de antigüedad o veinte centímetros de diámetro de tronco al nivel del suelo que se ubiquen en suelo urbano o rural.

La Dirección de Saneamiento y Gestión Ambiental debe contar con un inventario alfanumérico y geo referenciado del arbolado de la Ciudad de Santo Domingo y de las parroquias urbanas (en predios públicos), en un máximo de dos años como un Plan de Conservación del Arbolado Urbano.

Art.112.- Equipamiento. Son usos de suelo destinados a actividades e instalaciones que generan servicios y bienes para la recreación, cultura, salud, educación, transporte, seguridad y bienestar de la población o la provisión de servicios públicos de infraestructura y que, independientemente de su carácter público o privado, se emplazan en áreas, lotes o edificaciones. Poseen por lo general un carácter articulador y suelen ser compatibles con otros usos y actividades, siendo preciso procurar que su provisión y distribución espacial guarde concordancia con sus ámbitos de cobertura específicos y con una distribución espacial equilibrada en el territorio, en función de los requerimientos de la población, y en base al modelo de ciudad expresado en las Centralidades (Ver mapa Anexo).

Los equipamientos proveen servicios sociales, como los de educación, cultura, salud, bienestar social, recreación, deporte y práctica religiosa en tanto que otros brindan servicios públicos como los de seguridad ciudadana, administración y transporte, así como también de infraestructura. Por su jerarquía, magnitud y cobertura, se identifican en cada uno de esos sectores establecimientos y unidades de escala barrial, sectorial, zonal o urbana; en base a las centralidades establecidas en el modelo de ciudad (Ver Plano Anexo N° D 30).

Art.113.- De las compatibilidades de usos. La existencia de usos de suelo diversos en un mismo tejido urbano garantiza su funcionalidad y estimula su dinámica, pero conlleva la necesidad de garantizar su compatibilidad, procurar su equilibrio y evitar mutuas afectaciones, por lo cual es necesario establecer restricciones cuando dos o más usos no son complementarios ni compatibles en un mismo espacio. En función de ello, existen criterios técnicos, que deben incorporarse en el Informe de Regulación Municipal y se deben verificar para la autorización de instalación y funcionamiento de las actividades.

En general, cuando existe incompatibilidad extrema y mutuas afectaciones, se prohíbe expresamente el emplazamiento de un uso en áreas destinadas a otros usos. En casos de incompatibilidad media y afectaciones que

pueden superarse mediante técnicas adecuadas, el emplazamiento de un uso estará condicionado a la aplicación de tales técnicas. Finalmente, de no existir afectaciones ni incompatibilidades, el uso se califica como compatible y puede instalarse en áreas en las que existan otros usos sin restricción.

La determinación de las afectaciones e incompatibilidades se debe verificar en el Anexo N° 4, tablas 3 y 4, de Uso, Ocupación del Suelo e identificación.

Página | 62

Art.114.- Establecimientos de comercio restringido. Se considera establecimientos de comercio restringido a los siguientes: Prostíbulos, night clubs, lenocinios y más similares.

Art.115.- De las formas de ocupación. La forma de ocupación y edificabilidad del suelo son las características específicas que se aplican para la división de un predio, para la implantación de una edificación en él y para determinar el volumen de construcción posible dentro del mismo, las cuales se asignan a cada una de las zonas del territorio cantonal que se han identificado y delimitado en el PDOT 2030

Para el fraccionamiento y subdivisión de un predio la forma de ocupación determina el tamaño (en metros cuadrados) y el frente mínimo del lote (en metros lineales); para la edificación en él se establece el alineamiento de la construcción en relación con la línea de fábrica y las colindancias existentes (en metros lineales); el máximo porcentaje de ocupación en planta baja; el máximo porcentaje de ocupación total y la máxima altura de construcción posible (en metros lineales).

Art.116.- Afectación. La delimitación de áreas para la asignación de forma de ocupación y edificabilidad, se hace por sectores y ejes; y afecta a los predios en las siguientes condiciones:

- 1) En sectores, la asignación afecta la integridad de la superficie de los lotes que dentro de estos se encuentren.
- 2) En ejes, donde existan manzanas definidas por la estructura vial, la asignación afecta a la totalidad del área del lote, siempre y cuando exista un lote posterior. En caso contrario, la asignación afecta a los lotes que tengan frente hacia la vía hasta la longitud máxima igual al fondo del lote mínimo de la zonificación asignada; y en áreas de suelo urbanizable y no urbanizable, que carecen de estructura vial, la asignación afectará a cada una de las áreas.
- 3) Cuando un predio tenga dos o más asignaciones diferentes, respetará la asignación de cada área del predio.
- 4) En caso de división de la propiedad, podrá acogerse al tamaño y frente mínimos del lote que tenga la asignación menor, exceptuando aquellas con zonificaciones iguales o mayores a RIS 903 y las de uso de protección ecológica en las cuales se aplicará la zonificación asignada en las áreas proporcionales del lote.
- 5) En zonificación pareada cuando un predio tenga un frente igual o mayor a dos veces el frente mínimo de la zonificación, para fraccionamiento, se le asignará zonificación aislada, manteniendo la altura de edificación de la zonificación pareada asignada al sector.

CAPÍTULO IV DE LOS PROCESOS DE HABILITACIÓN DE SUELO

Art.117.- Definición. La habilitación del suelo es el proceso por el cual se divide el territorio y se adecuan los espacios para que se asiente la población y desarrolle sus actividades, conforme a las disposiciones sobre uso y ocupación del suelo del PDOT 2030 y las Normas de Arquitectura y Urbanismo.

Se habilita el suelo a través de urbanizaciones, conjuntos privados y subdivisiones. En casos específicos, la habilitación puede ser resultado de procesos de reajuste de terrenos, planes parciales o proyectos especiales, así como también por la conformación de inmuebles en propiedad horizontal, siempre que tales procesos generen nuevos lotes o alcuotas, cuyo dominio puede ser transferido.

- 1) **Urbanización:** Es la habilitación del suelo mediante una fragmentación en más de diez lotes o solares, en Coop. de vivienda, lotizaciones, urbanizaciones, planes de vivienda, Comité pro mejoras y similares.
- 2) **Subdivisión:** Es la habilitación del suelo mediante una fragmentación en dos hasta diez lotes, solares o parcelas. Además, las que se generen por sucesión hereditaria o donación legitimaria de un lote a cada beneficiario.

Los reajustes de terrenos, planes parciales o proyectos especiales dan lugar a la conformación de nuevos lotes en sujeción a las normas y zonificación establecida en el POT. Las habilitaciones en propiedad horizontal se han de someter a las disposiciones y normativas de la Ley específica que las regula.

Art.118.- Sistema vial. Toda habilitación del suelo debe contar con un sistema vial de uso público, conforme a las especificaciones contenidas en las Normas de Arquitectura y Urbanismo, cuyos componentes serán diseñados por La Dirección de Planificación y Proyectos, y ejecutados por la Dirección de Obras Públicas u otras entidades, excepto en el caso de urbanizaciones y subdivisiones, cuyas vías serán diseñadas y construidas por el promotor, previa aprobación de la Dirección de Planificación y Proyectos.

Art.119.- Espacios verdes y áreas para equipamiento. Todo fraccionamiento o habilitación del suelo debe contar con áreas para espacios recreacionales y de equipamiento, conforme al número de habitantes proyectado y las especificaciones de las Normas de Arquitectura y Urbanismo. Esas áreas serán entregadas al GADM-SD por una sola vez conforme lo establece el COOTAD, Art. 424 (con la reforma al COOTAD en su art. 32, Registro Oficial de fecha 21 de enero del 2.014) y deben tener una superficie no inferior al 15% y máximo 25% de la superficie útil del terreno a dividirse, acceso público desde una vía vehicular y frente igual al mínimo establecido para el fraccionamiento e independiente de las áreas de protección de ríos, esteros o quebradas u otras áreas afectadas por proyectos viales o de infraestructura.

Teniendo en cuenta siempre los deberes sobre el uso del suelo como se lo indica en la presente ordenanza, especialmente sobre la protección del ambiente.

Art.120.- Excepciones. No se exigirá la provisión de áreas comunales en los siguientes casos:

- 1) Cuando las afectaciones debidas a áreas de protección o de riesgo al interior del predio sean mayores al 30% de su superficie.
- 2) Cuando el 15% del área útil del predio sea inferior al tamaño mínimo del lote asignado al sector, en cuyo caso se entregará el valor monetario correspondiente.
- 3) Cuando la subdivisión se origine por el trazado de una vía pública ejecutada por el GADM-SD u otra entidad pública.
- 4) Cuando se hayan efectuado donaciones voluntarias de terreno para equipamiento comunitario, conforme a derecho y que sean iguales o superiores al 15% mínimo establecido. El mantenimiento de las áreas comunales es responsabilidad del urbanizador hasta tanto se efectúe el traspaso de su dominio al GADM-SD, luego de lo cual se establecerá un convenio de colaboración con los comités barriales, parroquiales o su equivalente en el territorio, para su mantenimiento y cuidado.
- 5) En los casos que un área resultante de subdivisiones anteriores, requiera implementar un proyecto urbanístico respetando la zonificación del sector, este proyecto deberá contar entre el 15% y 25% de áreas comunales y de equipamiento establecido en el artículo 424 (reformado) del COOTAD.

De existir en el sector una adecuada provisión de espacios verdes y comunitarios, el GADM-SD podrá incorporar el área transferida al patrimonio inmobiliario municipal, previo informe de la Dirección de Planificación y Proyectos, aplicando los procedimientos que determine la Ley.

La Dirección Municipal de Avalúos y Catastros catastrará los lotes de áreas verdes y espacios comunales conforme a los planos aprobados en el permiso de autorización del fraccionamiento.

Art.121.- Redes de infraestructura. Las urbanizaciones y subdivisiones deberán cumplir las disposiciones y normas relativas a la provisión de redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y telefonía establecidas por las entidades respectivas y contar con la aprobación previa de las mismas para su ejecución. El promotor inmobiliario debe construir íntegramente tales redes y entregarlas al Municipio sin costo, dentro del cronograma de ejecución del Proyecto. Las Empresas Públicas de servicios básicos no los proveerán en áreas de riesgo.

Art.122.- Lotes. Los lotes de urbanizaciones se sujetarán a las dimensiones y frentes mínimos asignados al sector con una tolerancia del 10% y en una cantidad máximo del 5% del total de los lotes. Salvo cuando las características del predio obliguen a otras alternativas, deben tener forma regular y un trazado perpendicular a las vías. Su relación frente - fondo debe ser máximo 1:3 y su pendiente no podrá ser mayor a 30 grados.

Art.123.- Plazos. Las obras de infraestructura se ejecutarán de acuerdo al cronograma valorado aprobado en la entrega definitiva del proyecto urbanístico y establecido en la resolución de alcaldía

Una vez ejecutado el fraccionamiento, el GADM-SD recibirá las obras de vialidad e infraestructura, los espacios verdes y áreas comunales, ejecutados de conformidad con los planos aprobados y los permisos otorgados, a través de las unidades correspondientes.

Art.124.- Proyectos en zonas de aprovechamiento de recursos naturales. Dentro de áreas asignadas para el aprovechamiento de recursos naturales en el territorio rural del Cantón será posible ejecutar edificaciones destinadas exclusivamente a la producción agro-industrial, al comercio, a servicios vinculados al turismo, sedes de clubes sociales, deportivos o culturales y equipamientos para la educación, cultura, salud y bienestar social (excluyendo programas de vivienda). Tales proyectos especiales cumplirán las siguientes condiciones:

- 1) Forma de ocupación: aislada
- 2) Retiro frontal: 5 m.
- 3) Retiros laterales y posterior: 5m
- 4) Porcentaje de ocupación del suelo en planta baja 20%
- 5) Porcentaje de ocupación del suelo total : 40%
- 6) Altura de edificación: 6 m (2 pisos)

La provisión de los servicios básicos de agua potable y alcantarillado será responsabilidad de los promotores de tales proyectos especiales, siempre que cuenten con la aprobación previa de la EPMAPA-SD. Los predios resultantes del desarrollo de un proyecto especial no podrán ser subdivididos y necesariamente tendrán que someterse al marco legal de la propiedad horizontal para su ulterior desarrollo.

CAPÍTULO V DE LA EDIFICACIÓN

Art.125.- Edificación. Es toda obra de construcción que se realiza para concretar un uso determinado y posibilitar el aprovechamiento urbanístico de un predio, para lo cual habrá de someterse a las disposiciones de la zonificación asignada al sector y de las Normas de Arquitectura y Urbanismo. En consecuencia, toda edificación debe obtener un permiso otorgado por la Dirección de Planificación y Proyectos, una vez verificado el cumplimiento de tales normativas y disposiciones, así como también a lo dispuesto en los siguientes artículos.

Toda edificación que se planifique deberá respetar esta ordenanza sobre los deberes del propietario en el suelo rural y urbano.

Se respetará el arbolado preexistente en el predio, que se convertirá en un condicionante principal de cualquier diseño.

Art.126.- Retiros. En los sectores en los que la zonificación lo determine, las edificaciones deberán respetar los retiros frontales, laterales y posteriores. En los frontales, no se permitirá la ocupación ni la construcción de estacionamientos, debiendo tales retiros permanecer ajardinados o pavimentados, salvo excepciones contenidas en esta norma. Los retiros laterales y posteriores podrán ocuparse en planta baja hasta una altura máxima de 3,50 metros, medida desde el nivel natural del terreno y siempre que las terrazas resultantes no sean accesibles, excepto si se trata de rampas vehiculares en terrenos de pendiente negativa. Este adosamiento será en un porcentaje máximo del 50 % de la dimensión del lindero a adosarse.

Art.127.- Cerramientos. Los muros divisorios entre predios podrán tener una altura máxima de 3,50 metros medidos desde el nivel natural del terreno. Los cerramientos frontales la altura será de 2,50metros. Los predios no edificados deben cercarse hasta una altura de 2,50 metros.

Para predios que colinden con ríos, esteros, quebradas o taludes fuertes, los cerramientos se implantarán respetando las fajas de seguridad correspondientes, lo que garantiza el acceso y el mantenimiento de los cauces naturales.

Art.128.- Volados. Según los riesgos de seguridad y normativa de la CNEL, son elementos construidos, abiertos o cerrados, que sobresalen del plomo de la edificación. En predios con construcción en línea de fábrica pueden existir a partir de una altura libre mínima de 3.00 metros desde el nivel de la acera, siempre que respeten el retiro mínimo

de los cables según lo indica las regulaciones de la CNEL; pueden ser hasta 1.20 m. de la línea de fábrica y siempre que el ancho de la vía sea superior a 10 m. En caso que la vía sea menor a 10 m., los volados serán de 0.80 m.

Los balcones o voladizos deberán mantener el retiro mínimo de 3.00 metros desde la línea medianera del predio. Tales elementos no podrán ocupar ni los retiros laterales ni los posteriores. Se permitirán volados frontales de 1.50 m. en planta alta en sectores donde el retiro frontal sea igual a 3.00 m.

Art.129.- Alturas. La altura señalada en el Informe de Regulación Municipal, IRM, será la máxima permitida en distancia y en número de pisos. La altura se asumirá paralela al nivel natural del terreno, de acuerdo a lo establecido en la Normativa de Arquitectura y Urbanismo, Art. 303, 385, 386, 439, 515, de esta ordenanza.

La altura de pisos en cualquier zonificación podrá modificarse hasta un máximo de 3.50 ms y mínimo de 2.85 ms, por requerimientos técnicos, estructurales o de instalaciones para el proyecto, respetando la altura mínima de entrepiso establecida en las Normas de Arquitectura y Urbanismo.

En terrenos con pendientes de hasta el 10%, la altura se medirá en el retiro frontal y tendrá una tolerancia de hasta 1 metro, incluyendo todos los locales habitables, excepto tapa gradas, salas de máquinas y locales auxiliares ubicados en la planta superior.

En terrenos con pendientes de hasta 30 grados, se podrán ejecutar plataformas aterrazadas cuyas dimensiones se medirán desde el nivel natural del terreno donde se inician, hasta el talud vertical que se ha formado, el mismo que no deberá ser de más de 6 metros. En terrenos con pendientes negativas la altura se medirá desde el nivel de la acera a partir del retiro. Para taludes mayores, será preciso efectuar un estudio de suelos y someter a aprobación del Municipio el cálculo y solución estructural propuesta, lo cual se aplicará a todo terreno que tenga una pendiente superior a 30 grados.

La altura de la edificación se medirá en cada bloque, desde el primer nivel inferior que contenga locales habitables. En cada volumen será posible edificar hasta dos niveles por debajo del primer nivel inferior a partir del cual se ha hecho la determinación de la altura.

En terrenos de pendiente positiva, si la topografía del terreno supera 3.00 metros sobre el nivel de la rasante de la calle, el retiro frontal puede ocuparse para garajes, accesos cubiertos o bodegas hasta un piso de altura sobre la rasante. Las escaleras y rampas de acceso podrán también ocupar los retiros frontal y lateral hasta la altura señalada; a partir de ella, respetarán los retiros. En forma recíproca, se aplicará una norma similar para terrenos con pendiente negativa.

Art.130.- Estacionamientos. Los requerimientos mínimos de estacionamientos por tipo son los siguientes:

Uso	Requerimiento	Adicional	Nota
Vivienda - 65 m ²	1 cada 2 viviendas	1 por cada 8	Visitantes
De 65 a 120 m ²	1 por vivienda	1 por cada 8	Visitantes
Más de 120 m ²	2 por vivienda	1 por cada 4	
Oficinas	1 cada 50m ²	1 cada 200 m ²	
Comercio – menor o igual a 500 m ²	1 cada 25 m ²	10% área PB	Carga y descarga
Comercio – mayor a 500 o menor o igual a 1000 m ²	1 cada 20 m ²	10% área PB	Carga y descarga
Comercio + 1000 m ²	1 cada 15 m ²	10% área PB	Carga y descarga
Alojamiento	1cada cuatro habitaciones		
Educación primaria	2 cada aula	4	Visitantes
Educación secundaria	5 cada aula	8	Visitantes
Educación superior	10 cada aula		
Salud	1 cada 4 camas	1 cada 10 camas	Visitantes
Salas reuniones, templos, centros deportivos y recreacionales	1 cada 25 asientos		
Salas espectáculos	1 cada 10 asientos		
Industria 1	1 cada 50 m ²		
Industria 2	1 cada 100 m ²		
Industria 3	1 cada 200 m ²		
Bodegas	1 cada 100 m ²		

Los estacionamientos cumplirán los siguientes requisitos y los de las Normas de Arquitectura y Urbanismo:

- 1) El ingreso vehicular no podrá ubicarse en las esquinas, ni realizarse a través de espacios públicos que no sean una vía pública vehicular. De existir dos vías, el ingreso vehicular se hará por la de menor jerarquía.
- 2) Los accesos a estacionamientos deben tener el mismo nivel de la acera con tolerancia del 10% en dirección de la pendiente -excepto en los lotes con pendientes positivas o negativas laterales, que podrán tener cortes en la acera para facilitar la accesibilidad- en una profundidad de 3.00 m. desde la línea de fábrica a partir del cual podrá producirse el cambio de pendiente. En edificaciones sobre línea de fábrica, el cambio de pendiente se realizará a una profundidad de tres metros (3.00 m.) de la línea de fábrica.
- 3) El ancho mínimo de las rampas de acceso a los estacionamientos, será de tres metros (3.Ms)
- 4) Toda edificación que tenga más de veinte puestos de estacionamientos, deberá instalar a la salida de los vehículos una señal luminosa y sonora para los peatones, indicando el instante de la salida de los vehículos.
- 5) En zonas residenciales se podrá construir garajes en los retiros frontales con estructuras desmontables, pero los accesos a los estacionamientos, no superarán el 40% del frente del lote, En lotes con frentes menores a diez metros, el acceso vehicular será de tres metros. La cubierta del garaje deberá ser inaccesible y su altura mínima será de 2,20 metros y máxima de 3,5 metros. En lotes menores a 200 m² y mayores a 120 m² se puede exonerar el 50% del número de estacionamientos requeridos.
- 6) No se podrán modificar los bordillos, las aceras ni las rasantas, sin previa autorización expresa del GADM-SD. La rampa de acceso de la vía hacia la vereda no podrá superar el treinta por ciento del frente del lote y su longitud no podrá ser superior a sesenta centímetros.
- 7) No se permite la ocupación de la acera como estacionamiento de vehículos.
- 8) Está expresamente prohibido que locales comerciales o talleres de servicio de todo tipo utilicen las áreas de estacionamiento en las calles o las aceras para efectuar de manera regular trasbordos, carga o descarga de bienes, arreglo o reparación de vehículos, salvo en casos de emergencia.

Art.131.- Ocupación provisional. Es posible la ocupación temporal o provisional de un predio para usos recreativos, comerciales, para estacionamiento o publicidad, siempre que las instalaciones sean provisionales, desmontables y respeten la zonificación del sector y las normas vigentes. Los permisos de ocupación provisional solo tendrán un año de duración; no serán renovables, y posteriormente el Municipio dispondrá la demolición o desmontaje de las instalaciones, sin indemnización.

Art.132.- Requisitos para usos industriales. Los edificios industriales, cumplirán las siguientes disposiciones aparte de las de tipo general:

- 1) Las industrias I3 e I4, de alto impacto y riesgo que requieran retiros especiales mayores a los previstos en la zonificación, los cuales serán definidos por las Direcciones Municipales de Planificación y de Saneamiento y Gestión Ambiental, y solo se podrán ubicar en zonas debidamente reguladas para este tipo de actividad.
- 2) En relación al manejo de los desechos sólidos, de la contaminación por emisión de gases, partículas y otros contaminantes, de la contaminación de las aguas, de la generación de ruidos y vibraciones, y otras afectaciones ambientales que puedan generar las industrias, se deberán someter a los reglamentos correspondientes emitidos por el Ministerio del Ambiente, Ministerio de Salud Pública, a las disposiciones de la Dirección de Saneamiento y Gestión Ambiental y más organismos competentes en cada caso.
- 3) Los establecimientos destinados a almacenamiento y distribución de combustibles, gasolineras, depósitos de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, deberán sujetarse al Reglamento Sustitutivo del Reglamento Ambiental para las Operaciones Hidrocarburíferas en el Ecuador, a las normas de Arquitectura y Urbanismo y a las disposiciones de la Dirección de Saneamiento y Gestión Ambiental y demás legislación y normativa correspondiente.

Art.133.- Cementerios y criptas. Los cementerios y criptas deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- 1) Todo cementerio en suelo urbano contará con una superficie, áreas de transición, orientación e instalaciones adecuadas para su operación y funcionamiento.
- 2) La ubicación de los cementerios, se regirá de acuerdo a lo que se establece en este Libro, las Normas de Arquitectura y Urbanismo y Leyes Ambientales.
- 3) Los cementerios de propiedad privada destinarán un área en criptas y bóvedas, que servirá para enterrar gratuitamente a personas indigentes, previamente calificadas y solicitadas por la Dirección de Desarrollo de la Comunidad del GADM-SD.

- 4) Para la instalación de cementerios o criptas de carácter público se tomará en cuenta el índice promedio de mortalidad y que el área de este sea por lo menos, cinco veces mayor a la capacidad necesaria, para la inhumación de cadáveres durante un año.

Art.134.- Ascensores. Es obligatoria la instalación de ascensores en edificios públicos y privados de uso público, de más de una planta; y en edificios privados de uso privado cuya altura sea igual o superior a 4 plantas, considerado desde el nivel de la acera.

Art.135.- Transformadores. Toda construcción que requiera una carga eléctrica mayor de cincuenta kilovatios, deberá contemplar un recinto especial, de acceso independiente, para transformadores y accesorios propios de la instalación eléctrica, y de las dimensiones y requisitos que exija la CNEL SD y de acuerdo a las Normas de Arquitectura y Urbanismo, siempre que no sea factible su instalación en una torre (poste) y que no se trate de cámaras modulares compactas.

Art.136.- Construcciones sismo resistentes. Los proyectos estructurales observarán las normas y recomendaciones de la Norma Ecuatoriana de la Construcción, elaborado por el Instituto Ecuatoriano de Normalización (INEN) y las Normas de Arquitectura y Urbanismo.

De no existir normas expresas sobre una materia específica, en relación al análisis y diseño sismo-resistente de estructuras, se aplicarán criterios, procedimientos y recomendaciones que estén de acuerdo con las prácticas de la ingeniería estructural a nivel internacional, expresadas en normas y códigos de países con características sísmicas similares a las nuestras.

La memoria técnica de análisis y diseño estructural contendrá sistemas de cálculos utilizados en el análisis, información de ingreso y salida del programa electromagnético utilizado, métodos de cálculo empleados en el diseño estructural, especificaciones técnicas y recomendaciones.

Art.137.- Protección contra incendios. Todo proyecto urbano y arquitectónico, incluso de ampliación o remodelación, deberá considerar las normas de protección contra incendios contemplados en la Ley de Defensa Contra Incendios, las Normas de Arquitectura y Urbanismo y otras. Durante la construcción del edificio y cuando se halle en funcionamiento, el Cuerpo de Bomberos realizará inspecciones de las medidas de protección contra incendios.

Art.138.- Taludes. Cuando un lote límite con un talud mayor a 30° la franja de protección será de diez metros, en longitud horizontal medidos desde el borde superior. Esta longitud podrá ser menor cuando la pendiente sea menor a 30°, demostrándose la estabilidad con justificativos técnicos y obras de prevención.

En caso de que el talud corresponda al corte de una vía se aplicarán los retiros de construcción y derechos de vía reglamentarios, previo informe técnico de la Dirección de Planificación.

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

Art.139.- Quebradas. La franja mínima de protección de las quebradas será de diez metros a partir del borde superior. En urbanizaciones nuevas, estas franjas deberán convertirse obligatoriamente en vías de tránsito público para peatones, bicicletas o vehículos no motorizados según sus características, excepto en aquellos casos en que las condiciones físicas no lo permitan donde se considerará como retiro de construcción. Las empresas de servicios públicos tendrán libre acceso a estas franjas de protección, para su mantenimiento. Esta franja será medida, en distancia horizontal, desde el borde superior del talud y determinada en base al informe de la Dirección de Avalúos y Catastros, debiendo ser reajustada sobre el mínimo establecido luego de que se realicen estudios, en los siguientes casos:

- 1) Si la pendiente es de más de 30 grados e inestable, la franja de protección será de 15 m.
- 2) Si la pendiente es menor a 30 grados la franja de protección será de 10 m.
- 3) En caso de quebradas o esteros rellenados y habilitados como vías, los lotes mantendrán los retiros de la zonificación correspondiente, a partir de los linderos definitivos de los mismos, una vez legalizadas las adjudicaciones. Se aclara que, bajo ningún concepto, ni los propietarios, ni promotores ni constructores privados podrán efectuar intervenciones tendientes a rellenar o habilitar vías en las áreas de protección de ríos o cuerpos de agua y que esa atribución será de exclusiva competencia del GADM - SD, una vez que se

realicen los estudios correspondientes en los que se demuestre la existencia de necesidad técnica y social que justifique realizar la intervención para habilitación de espacios públicos recreacionales o área verde.

Art.140.- Cuerpos de agua, esteros, ríos, lagunas y embalses. Son áreas de protección las superficies que bordean los cuerpos de agua, sean permanentes o intermitentes, naturales o artificiales, u ocupadas por éstos. Ello incluye:

- 1) Los lechos de los cuerpos de agua.
- 2) Fajas de **15 metros**. de ancho medidos horizontalmente hacia fuera del lecho y a lo largo de las márgenes de los cuerpos de agua, a partir de la línea de máxima creciente promedio anual. Si se trata de un río, esta faja se extenderá a **50 metros**.
En el caso de que el cuerpo de agua esté rodeado de barrancos, taludes inestables o taludes con una inclinación mayor a 45 grados, las áreas de protección se extienden a:
- 3) Toda el área comprendida entre las márgenes y los bordes superiores del talud.
- 4) Fajas de **10 metros** de ancho, medidos horizontalmente, desde el borde superior del talud hacia fuera del cuerpo de agua.
- 5) Para el caso de cauces de ríos, esteros o quebradas en los que se han construido alcantarillas de paso de vía o alcantarillado de cajón, y se los haya o no rellenados, se respetarán las correspondientes fajas de seguridad considerando el borde superior del talud original del cauce.

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

Art.141.- Rellenos y Escombreras. La recolección, transporte y disposición de los escombros, resultantes de una actividad civil o de un movimiento de tierras autorizado, es de responsabilidad de sus productores.

Los escombros que no puedan ser utilizados al interior del predio para su nivelación y que no sean objeto de un programa de recuperación y aprovechamiento, deberán ser dispuestos adecuadamente en escombreras cuya ubicación haya sido previamente definida y autorizada por el GADM, sitios que deberán contar con un manejo técnico y un sistema de drenaje y estabilización.

Cualquiera sea fuese el régimen de propiedad, se prohíbe el relleno de predios, depresiones, laderas o cauces naturales (ríos, esteros y quebradas) sin estudios técnicos y medidas de prevención, quedando bajo la responsabilidad de propietarios, promotores y generadores, las afectaciones que se ocasionen a la comunidad, naturaleza y ambiente

Art.142.- Aguas subterráneas. Se prohíbe verter, inyectar o infiltrar compuestos químicos, orgánicos o fecales, que por su toxicidad, concentración o cantidad, degraden o contaminen las condiciones del suelo o las aguas subterráneas.

Se prohíbe la extracción de aguas subterráneas sin autorización de los organismos competentes y los usos o instalaciones que provoquen filtración de materias nocivas, tóxicas, insalubres o peligrosas hacia las aguas subterráneas. En caso de riesgos considerables, se deberá contar con estudios de impacto ambiental, en los que se establezcan las medidas para encarar tales riesgos en caso de ocurrir. Tales estudios deberán ser conocidos y aprobados por la EPMAPA – SD, SENAGUA y MAE.

Las fosas sépticas domésticas sólo serán autorizadas previo estudio de que no contaminarán aguas subterráneas.

Toda actividad que pueda generar vertidos líquidos no domésticos deberá contar con un sistema de tratamiento de los mismos para evitar la contaminación de las aguas superficiales y subterráneas.

Art.143.- Cortes y Nivelaciones. Es responsabilidad del propietario o responsable de la obra el estabilizar los taludes resultantes de cortes, rellenos o nivelaciones de suelo que se realicen para la construcciones y evitar deslizamientos, derrumbes o hundimientos, para lo que se deberá presentar a la Dirección de Planificación y Proyectos, el estudio de estabilización de taludes y el sistema de estabilización elaborado por el técnico competente.

Art.144.- Zonas de Riesgo. Son los territorios con alta exposición y alta susceptibilidad frente a una amenaza, cuyas condiciones desfavorables, no permiten el desarrollo seguro de los pueblos y en este son necesarios adoptar políticas e implementar medidas para reducir los riesgos en el territorio.

La reducción del riesgo transita por diversas escalas de la planificación del desarrollo en niveles que van desde el nacional hasta el local, pasando por el sectorial y el territorial.

El COOTAD en su Disposición General en su disposición Décimo Cuarta, artículo 63, (reformada) establece que "por ningún motivo se autorizarán ni se regularizarán asentamientos humanos en zonas de riesgo y en general en zonas en las cuales se pone en peligro la integridad o la vida de las personas"

Las Resoluciones y Alertas emitidos por la SGR al igual que los Avisos, Boletines y Mapas Temáticos de Riesgo son mandatorios, en tal virtud el GAD Municipal en lo referente a Riesgos por Susceptibilidad a Movimientos en Masa y Susceptibilidad a Inundaciones se sujetará y actuará apegado a los documentos cartográficos oficiales generados por la SGR y los utilizará para la identificación de amenazas, la determinación de niveles de riesgo para zonificación territorial y ubicación de asentamientos humanos.

CAPÍTULO VI DE LOS PERMISOS

Art.145.- Generalidades. El permiso es un acto administrativo del GADM-SD que a través de la Dirección de Planificación y Proyectos, confiere a una persona natural o jurídica la autorización para habilitar un terreno, ejecutar obras específicas y/o edificar.

Los trabajos de planificación urbana y arquitectónica, de ingeniería estructural, sanitaria, eléctrica, mecánica, química, de comunicaciones u otras, que requieran de aprobación y permiso municipal, deberán ser ejecutados bajo la responsabilidad de un profesional registrado en el GADM-SD, conforme a las leyes de ejercicio profesional correspondientes.

Todos los profesionales que decidan obtener un permiso para cualquiera de estos trabajos de planificación deberán conocer que la responsabilidad absoluta recae sobre el profesional que firme el plano, tanto arquitectos como ingenieros, como se contempla en el art. 1937 del Código Civil y en esta Ordenanza, en el capítulo de infracciones y sanciones.

Art.146.- Requisitos para trámites varios. El GADM-SD tiene la obligación de revisar y despachar trámites técnicos que se regulan en base a requisitos siguientes:

Requisitos para certificación de linderos

- 1) Correo electrónico, teléfono convencional o celular
- 2) Formulario de solicitudes varias Alcaldía
- 3) Oficio dirigido al Señor Alcalde o Alcaldesa, indicando lo que solicita.
- 4) Copia de escritura debidamente registrada.
- 5) Carta de pago del impuesto predial del año en curso
- 6) Copia de cédula y certificado de votación actualizada
- 7) Certificado de gravámenes original y actualizado.

Requisitos para certificado de perímetro urbano y rural

- 1) Formulario de solicitudes varias Alcaldía
- 2) Oficio dirigido al Señor Alcalde o Alcaldesa, indicando lo que solicita.
- 3) Copia de la escritura debidamente registrada.
- 4) Carta de pago del impuesto predial del año en curso
- 5) Plano del predio geo referenciado
- 6) Copia de cédula y certificado de votación actualizada.

Requisitos para certificado de afectación al plan regulador

- 1) Correo electrónico, teléfono convencional o celular
- 2) Formulario de afectación
- 3) Oficio dirigido al Señor Alcalde o Alcaldesa, indicando lo que solicita.

- 4) Copia de la escritura debidamente registrada.
- 5) Carta de pago del Impuesto Predial del año en curso
- 6) Croquis de ubicación del predio
- 7) Copia de cédula y certificado de votación actualizada

Requisitos por certificado de Jurisdicción

- 1) Correo electrónico, teléfono convencional o celular
- 2) Formulario de solicitudes varias Alcaldía
- 3) Copia de la escritura debidamente registrada.
- 4) Carta de pago del impuesto predial del año en curso
- 5) Plano del predio con coordenadas geo referenciales
- 6) Copia de cedula y certificado de votación actualizada

Requisitos para el Certificado de Uso y Compatibilidad de Suelo

- 1) Correo electrónico, teléfono convencional o celular
- 2) Formulario de solicitudes varias Alcaldía
- 3) Oficio dirigido al Señor Alcalde o Alcaldesa, indicando lo que solicita
- 4) Carta de pago del impuesto predial del año en curso
- 5) Croquis de la ubicación de predio
- 6) Copia de cedula y certificado de votación actualizada

Art.147.- Clases de Permisos. Los permisos que concede el GADM-SD son los siguientes:

- 1) **Permiso para habilitación del suelo.** Es la autorización para ejecutar las obras de infraestructura necesarias para generar inmuebles susceptibles de uso en un predio, según las normas urbanas que para cada caso se establezcan.
- 2) **Permiso para edificar** Los permisos para edificar los concederá la Dirección de Planificación y Proyectos bajo las siguientes modalidades:
 - a) **Trabajos varios.** Permiso para ejecutar obras nuevas, de ampliación o intervención en edificaciones existentes que tengan hasta 40 m²; construcción de cerramientos; modificación, demolición o reparación de construcciones existentes o de ampliación, modificación de fachadas; obras de mantenimiento y de acondicionamiento o adecuación; demoliciones, construcción de obras provisionales, pero excluyendo la ejecución de estructuras complejas que requieren de cálculo estructural. Este procedimiento se establece en Permisos de Trabajos Varios de esta ordenanza.
 - b) **Edificación.** Autorización para ejecutar obras de construcción nueva, reconstrucción, remodelación y/o ampliación en un área superior a 40 m², previo informe de aprobación de planos y permiso de construcción.
- 3) **Permiso de habitabilidad.** Autorización que concede la Dirección de Control Territorial, para que una construcción entre en servicio cuando su ejecución haya finalizado conforme al permiso de construcción otorgado y previo informe favorable en la inspección final.
- 4) **Permiso para ocupación temporal de acera o calzada.** Permiso que otorga la Dirección de Planificación y Proyectos para la ocupación parcial de esos elementos durante el proceso de construcción, cuando las restricciones del frente del lote o la magnitud de la obra lo justifican.

Art.148.- Procedimiento Común. Para la concesión de todo permiso se requiere una solicitud de la parte interesada que se presentará con toda la documentación requerida conforme a la naturaleza del permiso solicitado. Efectuadas las verificaciones y elaborados los informes técnicos necesarios, se emitirá la certificación o permiso requerido.

Se adjuntara a todo documento los deberes de los propietarios del suelo urbano y rural mencionado en el capítulo del régimen del suelo y edificación de la presente Ordenanza.

Art.149.- Informe de Regulación Municipal. El GADM-SD, a través de la Dirección de Planificación y Proyectos, emitirá el Informe de Regulación Municipal que contiene los datos del propietario, ubicación, superficie, áreas construidas, especificaciones para el fraccionamiento del suelo (lote y frente mínimos), afectaciones existentes (por vías, áreas de protección de ríos, esteros, quebradas y otras), prohibiciones por riesgos naturales y antrópico, las especificaciones para la construcción (altura máxima, área libre mínima, retiros, usos, factibilidad de servicio y demás regulaciones pertinentes a cada caso específico).

Art.150.- Emisión del IRM. El Informe de Regulación Municipal se entregará en el término de siete (7) días a pedido del interesado. Tendrá un período de validez y vigencia de dos años a partir de la fecha de su emisión. Para su obtención, se deberá adjuntar la siguiente documentación:

- 1) Formulario de IRM(Informe de Regulación Urbana).
- 2) Copia de cédula y certificado de votación
- 3) . Copia de la carta de pago del impuesto predial anual, actualizado.

La Dirección de Planificación implementará un programa digital, que permita expedir el IRM a través del Internet, en coordinación con el departamento de informática y redes del GADM-SD.

URBANIZACION

Art.151.- Procedimiento para el permiso de urbanización. El permiso para urbanizar precisa de los siguientes requisitos:

Informe básico, informe previo de aprobación del anteproyecto, aprobación del proyecto definitivo, informe de avalúos y catastros, informe legal y certificado de intersección otorgado por la Dirección Provincial del Ambiente, de acuerdo a la escala e impacto del proyecto.

Se deberá contemplar el Capítulo I de las normas de Arquitectura y urbanismo, las Secciones Quinta Art. 279 y Sexta, Art. 280, 281 sobre las Redes de Infraestructura para la aprobación de Urbanizaciones.

Entiéndase por Urbanización: urbanización promovidas por personas naturales y jurídicas, Cooperativa de Vivienda, Lotizaciones, Comité pro-mejoras, Planes de Vivienda de Interés Social entre otros que tengan las mismas características.

Los proyectos de urbanizaciones deberán estar en zonas sin riesgo de sectores consolidados, a fin de que los urbanizadores garanticen a los futuros propietarios las redes de infraestructura y obras viales en terrenos estables; y sobre todo para que el crecimiento de la ciudad se vaya orientando desde el centro de la ciudad hacia las afueras de ésta. Este informe será dado por la Dirección de Planificación y Proyectos previa inspección al sitio. De no cumplir con este inciso se negará el permiso para urbanizar.

Las observaciones o correcciones de los procesos se cargarán en el Sistema de Gestión de Procesos internos - SIGEPRO, para conocimiento del usuario.

La Dirección de Planificación y Proyectos deberá dar a conocer los requisitos para la aprobación de planos y los deberes de los propietarios del suelo rural y urbano como se indica en esta ordenanza.

- 1) **Para el otorgamiento del informe básico**, el interesado, presentará en la Dirección de Planificación y Proyectos, la siguiente documentación:
 - a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa, con la firma del o de todos los propietarios del predio o su representante legal y del arquitecto proyectista.
 - b) Copia de Cédula y certificado de votación
 - c) Pago del Impuesto predial del año en curso
 - d) Plano topográfico georeferenciado (UTM WGS84 Z17S) de la forma original (del predio sin movimiento de tierras) en escala 1: 1.000, en el que consten: la ubicación de todo el sistema vial circundante, rellenos pre-existentes, el borde superior del talud de ríos, quebradas y esteros, la ubicación de árboles de cualquier especie con más de diez años de antigüedad o veinte centímetros de diámetro de tronco al nivel del suelo que se encuentre en el predio, líneas de transmisión de energía eléctrica u otra infraestructura que atraviese el predio.

- e) Memorias descriptivas de características generales del proyecto, que incluya estudio de impactos ambientales.
- f) Informe de factibilidad de servicios otorgado por la EPMAPA, CNEL, CNT.
- g) Informe de vialidad técnica otorgada por la Empresa Pública Municipal de Tránsito y Transporte.
- h) Copia de la escritura del terreno debidamente registradas.
- i) Certificado de gravámenes actualizado.

Nota: El informe básico tendrá validez de un año.

2) **El informe de aprobación del anteproyecto** ,se emitirá previa presentación de la siguiente documentación:

- a) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa, con la firma del o de todos los propietarios del predio o su representante legal y del arquitecto proyectista.
- b) Copia de Cédula y Papeleta de votación
- c) Pago del Impuesto predial del año en curso
- d) Informe Básico para Urbanizar debidamente despachado.
- e) Copia de escritura notariada y registrada
- f) Plano topográfico geo referenciado (UTM WGS84 Z17S) del predio en escala 1: 1.000, presentado y aprobado en condiciones definidas en la etapa del Informe Básico.
- g) Planos de perfiles de rasantes de calles, con diseño geométrico de las vías y sus respectivas memorias y presupuestos.
- h) De existir ríos, esteros o quebradas, Informe de la Dirección de Avalúos y Catastros en relación al área de afectación del borde superior de esos elementos, con la obligación de no dar uso a las franjas de protección.
- i) Cuadro (3) copias del anteproyecto en escala 1:1000, con la delimitación del predio, especificación de colindantes:
 - i. Diseño vial integrado a la red existente y adaptado a la red vial del Plan de Movilidad
 - ii. División de lotes, adosamientos y retiros
 - iii. Equipamiento comunitario y áreas verdes, Secciones transversales del terreno (longitudinal y transversal) para establecer pendientes y visualizar rellenos, cortes y obras de estabilización y drenaje.
 - iv. Tarjeta de identificación, con la clave catastral, ubicación, nombres y firmas del promotor y del arquitecto responsable del proyecto.
 - v. Informe de factibilidad de servicios otorgado por la EPMAPA, CNEL, CNT.
 - vi. Informe de vialidad técnica otorgada por la Empresa Pública Municipal de Tránsito y Transporte.
- j) Cuadro de datos con la superficie y porcentajes de los elementos previstos en el predio a urbanizar: áreas útiles, de vías y aceras, de afectación, de protección, de equipamientos, densidades bruta y neta, listado de lotes numerados, sus frentes, superficies y linderos, en referencia al cuadro siguiente:

CUADRO DE AREAS		
AREA DE TERRENO	M2	PORCENTAJE
AREA DE AFECTACIONES (Fajas de protección de quebradas, esteros, ríos, oleoducto, poliductos, líneas de transmisión CNEL o similares, área que se reserva el propietario).	M2	
AREA UTIL (Área total del terreno menos el área de afectaciones).	M2	100%
AREA COMUNAL	M2	(del 15 al 25%)
AREA DE VIAS	M2	%
AREA DE LOTES	M2	%
NUMERO DE LOTES	#	

Nota: El anteproyecto aprobado tendrá validez por dos años.

Art.152.-Informe de Proyecto Definitivo. Para la aprobación del proyecto definitivo de urbanización, se presentará a la Dirección de Planificación y Proyectos lo siguiente:

- 1) Solicitud en el formulario existente, firmada por el promotor y arquitecto responsable.
- 2) Copia de la escritura inscrita en el Registro de la propiedad
- 3) Certificado de gravámenes actualizado
- 4) Copia de Cedula y Certificado de votación



- 5) Copia del pago del Impuesto Predial del año en curso
- 6) Informe Básico debidamente Despachado
- 7) Informe de aprobación del anteproyecto de urbanización (original o copia certificada).
- 8) Memoria técnica gráfica del proyecto que incluya antecedentes, condicionantes físicas del terreno, evaluación de riesgos, impactos ambientales, condicionantes urbanas, propuesta urbana, propuesta vial, cálculo de áreas verdes-comunales y equipamientos en función de las Normas de Arquitectura y Urbanismo y otros estudios especiales de ser requeridos.
- 9) Informes originales y planos debidamente aprobados de las redes de agua potable, alcantarillado, eléctrica, telefonía y movilidad.
- 10) Garantías que se otorgarán para asegurar la ejecución de las obras.
- 11) Comprobante de pago del impuesto predial del año en curso.
- 12) Planos de proyecto en detalle del equipamiento comunitario y áreas recreativas que incluyan cortes transversales que grafiquen la volumetría urbana propuesta.
- 13) Para los proyectos urbanísticos en zonas especiales residenciales, o en sectores donde no haya servicio de infraestructura, el urbanizador o propietario deberá presentar el informe y aprobación de los estudios, por parte de la EPMAPA-SD, que posibilite un proyecto de auto tratamiento de aguas residuales y auto abastecimiento de agua potable, las cuales serán ejecutadas por el urbanizador y/o propietario.
- 14) Certificado de Intersección favorable, emitido por la Dirección Provincial del Ambiente, en función de la escala e impacto del proyecto al ambiente.
- 15) Siete(7) copias del proyecto de urbanización, escala 1:1000, conteniendo:
 - a) Ubicación a escala. Cuando el terreno esté en suelo urbanizable, la escala máxima será 1:5000 con coordenadas georeferenciadas (se utilizarán los puntos de control horizontal adquiridos para el otorgamiento del informe básico);
 - b) Delimitación exacta de los linderos del predio y especificación de los colindantes, de acuerdo a escrituras y levantamiento planimétrico- topográfico.
 - c) Diseño vial integrado al sistema existente, basado en un estudio de tráfico;
 - d) División en lotes producto del diseño urbano, con sus respectivos cuadros de linderos.
En el plano urbanístico, las manzanas y lotes deben ser numerados empezando por el norte y el ubicado más a la derecha y acotado en los dos sentidos y en lotes irregulares en todos sus lados;
 - e) Equipamiento comunitario y áreas recreativas, con sus respectivos cuadros de linderos.
 - f) Dos (2) cortes mínimo del terreno, para identificar pendientes, esteros, ríos, quebradas.
 - g) Cuadro de datos con superficies y porcentajes del área total del predio a urbanizar, área útil, área de vías, calzadas y aceras, áreas de afectación, de protección, comunal (equipamientos y área verde), densidad de población bruta y neta utilizada en el proyecto; listado total de lotes con numeración continua, linderos, dimensiones del frente, fondo y laterales de los lotes y superficie; previa coordinación con la Dirección de Planificación de Proyectos.
 - h) Presupuesto y Cronograma de obras por ingenierías y global, el cual deberá cumplirse a cabalidad para la devolución de las garantías;
 - i) Tarjeta de identificación con la clave catastral, ubicación, registro y firmas del arquitecto responsable del proyecto y del propietario y/o representantes legales.
 - j) En cada uno de los planos, irá la tarjeta de identificación y las firmas del profesional arquitecto o ingeniero responsable del proyecto, con su respectivo registro profesional y registro municipal, y, del propietario con el número de cédula correspondiente y/o de los representantes legales.

En proyectos de urbanización que supongan , más de 30.000 m² de habilitación de suelo, más de 10.000 m² de construcción, que correspondan a las tipologías residencial, comercial y de servicios de jerarquía urbana, industrial I3 e I4, o de equipamiento urbano, se requerirá adicionalmente un estudio ambiental en el que se identifiquen los posibles impactos que el proyecto puede generar y las alternativas para evitarlos o restringirlos; un informe de compatibilidad con otros usos existentes en el área de influencia del proyecto, durante su construcción u operación. El informe de estudio ambiental deberá tener aprobación de la Dirección Provincial del Ambiente (MAE), en función de la escala e impacto del proyecto.

Todo proyecto deberá respetar el ecosistema en el que se están proyectando; la planificación será constatada a través de una inspección y el plano geo referenciado donde se incluyan los árboles y áreas de protección de ecosistemas.

Art.153.- Revocabilidad de las autorizaciones. El GADM-SD podrá revocar o modificar autorizaciones para urbanizaciones, previo informe técnico y jurídico, debiendo considerar lo señalado en el Art. 480 del COOTAD.

Art.154.- Urbanizaciones y Proyectos de vivienda de interés social.

Son urbanizaciones y proyectos de vivienda de interés social:

- 1) Las organizaciones sociales legalmente constituidas y promovidos por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) o indirectamente por este organismo en apoyo a instituciones públicas y privadas, (empresas, construcciones individuales, cooperativas de vivienda, organizaciones pro vivienda) y, que previamente el GADM-SD, las califique como tales.
- 2) Las urbanizaciones de interés social de desarrollo progresivo, deberán ser previamente calificados por el GADM-SD, MIDUVI y el MIES.

El procedimiento está establecido en los artículos 149, 151, 152 y 153 de esta normativa, para los procesos y permisos de urbanizaciones.

Implantación: Las urbanizaciones y/o proyectos de vivienda de interés social deberán implantarse y desarrollarse únicamente en suelo urbano y urbanizable y que cuenten con certificados de evaluación de riesgos y de factibilidad de los servicios de agua potable, alcantarillados, energía eléctrica y telefónica, o presenten soluciones de autoabastecimiento debidamente aprobado por las empresas correspondientes.

Normas de zonificación: Las urbanizaciones y/o proyectos de vivienda de interés social, se desarrollan en las asignaciones de forma de ocupación, establecidos en el Art. 151 al 153 de procedimientos para permisos de urbanización.

Equipamiento comunal: La construcción de las obras de equipamiento comunal será de responsabilidad del promotor. La magnitud de estos equipos se calculará en función del número de habitantes proyectados y de las especificaciones contenidas en el cuadro de números de las Normas de Arquitectura y Urbanismo.

Garantía de cumplimiento de obras: Para garantizar el cumplimiento de las obras de infraestructura, en proyectos de interés social, exclusivamente de Instituciones Públicas, quedarán hipotecados todos los lotes con prohibición expresa de enajenar, debidamente notificada al Registrador de la Propiedad.

Urbanizaciones de interés social de desarrollo progresivo

Para los procesos de aprobación de proyectos de urbanizaciones de interés social de desarrollo progresivo, que son aquellas que se promoverá para una organización legalmente constituida la que, evaluada su condición socioeconómica, se someterá a los procesos y etapas que garanticen consolidar el proyecto en el plazo máximo de diez años.

La evaluación de la condición socio-económica de los interesados agrupados en una organización social determinada cuya calificación se encuentra determinada en el Art. 154 literal 2, se realizará a través de la presentación de los siguientes documentos:

- 1) Presentación de formulario varios alcaldía
- 2) Solicitud dirigida a la máxima autoridad del GADM-SD, sobre la evaluación de la condición socio-económica de la organización social.
- 3) Certificado del Registro de la Propiedad de cada uno de los socios de no tener bienes y raíces.
- 4) Certificado de ingresos; y,
- 5) Certificado de afiliación al IESS.

En lo que se refiere a características, plazos y modalidad de realización, y según determine la Municipalidad, las obras de infraestructura y comunales podrán ser realizadas progresivamente por etapas y entregadas al GADM-SD

y a sus empresas, por etapas concluidas o en su totalidad. Su terminación no constituirá condición para la legalización de títulos de propiedad en el caso de las urbanizaciones de interés social.

Art.155.- Etapas de las urbanizaciones de interés social de desarrollo progresivo.

El proceso de urbanización se sujetará las siguientes etapas evolutivas:

Página | 75

- 1) **ETAPA 1.- Implantación**, en un plazo máximo de dos años se deberán realizar las obras de replanteo, apertura, estabilización y drenaje, y rasanteo de vías, dotación de grifos comunitarios, pozos sépticos en áreas autorizadas por la Empresa de Agua Potable y Alcantarillado (EPMAPA-SD)
- 2) **ETAPA 2.- Conformación**, en un plazo máximo de seis años incluidos el tiempo de la primera etapa, se deberá cumplir con las obras de construcción de bordillos, afirmado de vías, red matriz de agua potable, colectores, principal de alcantarillado, red matriz de energía eléctrica, áreas verdes y comunales habitables.
- 3) **ETAPA 3—Consolidación**, y en el tiempo restante (dos años), la organización social deberá realizar la entrega de las obras de infraestructura terminadas (agua potable, energía eléctrica, alcantarillado y vialidad), a las respectivas empresas.

Para garantizar el cumplimiento de las etapas evolutivas de la urbanización quedarán hipotecados todos los lotes, con capacidad de aceptación de segunda hipoteca, debidamente notificada al Registrador de la Propiedad. Esta garantía será aplicable exclusivamente para proyectos de Instituciones Públicas.

Art.156.-De la Aprobación de la Urbanización. Una vez que la Dirección de Planificación y Proyectos haya emitido su informe técnico de aprobación del proyecto urbanístico, será remitido a Procuraduría Síndica para que se encargue del trámite legal administrativo correspondiente.

La Dirección de Avalúos y Catastros determinará el costo de las garantías por las obras de infraestructura, las cuales deben ser rendidas previo al despacho del trámite de aprobación de la urbanización, bajo responsabilidad de la Procuraduría Síndica.

El fondo de garantía recibido en Procuraduría Síndica por parte del urbanizador será remitido a Tesorería General para su control y custodia, adjuntando copia de cédula, certificado de votación, certificado del nombramiento de la persona natural o jurídica que representa el urbanizador y copia certificada del informe técnico que determina el costo de la garantía.

Una vez que la Alcaldía haya aprobado la urbanización, la Secretaría General archivará la documentación y una copia del plano aprobado, y distribuirá las restantes copias a las Direcciones de Planificación, Fiscalización, Avalúos y Catastros, Procuraduría Síndica, Registrador de la Propiedad.

La resolución administrativa se protocolizará en una Notaría del Cantón y se inscribirá en el Registro de la Propiedad. Una vez inscrita, será la autorización para ejecutar las obras y servirá de título de transferencia de dominio de las áreas e instalaciones públicas y comunales a favor del GADM-SD, las cuales no podrán enajenarse.

El urbanizador entregará una copia certificada de las escrituras inscritas a Procuraduría Síndica y una copia certificada a Secretaria General del GADM-SD.

Art.157.- Plazos para establecer Obras de Urbanización. Para el cálculo de tiempos o plazos para ejecutar las obras de infraestructura en los proyectos de urbanización, se establecerá de mutuo acuerdo con el propietario en base al siguiente cuadro:

Lotes	Plazo	Prorroga Máxima
11 – 50	2 años	1 año
51 – 200	3 años	1.5 años
201 a mas	4 años	2años

Art.158.- Cancelación de las garantías de obras. Para la cancelación de las garantías de ejecución de las obras de urbanización se suscribirá el acta de entrega recepción de las obras ejecutadas entre el propietario o representante legal y los representantes legales del GADM-SD, previo informe de las Direcciones de Obras Públicas

y Fiscalización, en el que se determine la recepción del 100% de las obras de infraestructura y conforme a lo expuesto en esta normativa.

También se podrá hacer un levantamiento parcial de garantías previo la presentación de informes respectivos por parte de las direcciones correspondientes, siempre y cuando se haya dado cumplimiento al menos al 60% de las obras de infraestructura.

Página | 76

Art.159.- Fraccionamiento urbano del suelo. Se considera fraccionamiento o subdivisión urbana la división de terreno de dos hasta diez lotes con frente o acceso a la vía pública existente o en proyecto, de acuerdo a lo establecido en el Art. 470 del COOTAD (reformado).

Art.160.- Requisitos para subdivisiones urbanas. La Dirección de Planificación y Proyectos emitirá permisos para subdividir o reestructurar un predio, en base a informes técnicos y legales que se sustentarán en la siguiente documentación:

- 1) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa, firmada por los propietario(s) del predio o su representante(s) legal.
- 2) Copias de la cédula y certificado de votación
- 3) Informe de Regulación Municipal.
- 4) Copia notariada de la escritura pública de transferencia de dominio, inscrita en el Registro de la Propiedad.
- 5) Certificado de factibilidad de servicios otorgado por la EPMAPA-SD, CNEL-SD, CNT-SD.
- 6) Copia del comprobante de pago del impuesto predial en curso.
- 7) Certificado de gravámenes original y actualizado.
- 8) En caso de particiones que se originen a efecto de sucesión por causa de muerte, se requerirá sentencia o acta notarial de posesión efectiva, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad.
- 9) En caso de particiones judiciales, se adjuntará copia certificada de la demanda, con su respectivo auto de calificación.
- 10) Seis juegos originales de planos de subdivisión o reestructuración urbana, en escalas adecuadas, elaboradas sobre el plano topográfico actualizado, firmados por el propietario del inmueble o su representante legal, conjuntamente con el arquitecto responsable de los mismos, que contengan:
 - a) Curvas de nivel, accidentes del terreno, construcciones con datos de número de pisos y tipos de cubierta, líneas de alta tensión, oleoductos, poliductos, acueductos, afectaciones viales, acequias, canales, esteros y quebradas;
 - b) Sección transversal de las calles existentes y proyectadas, de quebradas y ríos, en escala opcional;
 - c) Cuadro de datos con las superficies y porcentajes de área total del predio a subdividir, área útil, áreas de vías, calzada y aceras, área de afectación, área de protección, área comunal (equipamiento y área verde), y clave catastral; y de áreas con el listado total de lotes con numeración continua, linderos (dimensiones de frente, fondo y laterales de los lotes).
 - d) Cronograma valorado de las obras de infraestructura.
 - e) De existir afectaciones o bordes de esteros, ríos o quebradas, informe previo de la Dirección de Avalúos y Catastros en el que se establezca el límite superior de quebrada.
 - f) En caso de reestructuración urbana, la documentación de aquellos lotes involucrados, sin perjuicio de que sea impuesta por el Gobierno Municipal previa notificación a los propietarios.

Art.161.- Trámite de subdivisiones urbanas. La Dirección de Planificación y Proyectos emitirá el informe técnico en el término máximo de diez (10) días laborables contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud. En caso de que el informe fuere negativo, deberán señalarse las razones y las recomendaciones correspondientes mediante el Sistema SIGEPRO.

El informe técnico tendrá validez de dos años a partir de la fecha de su emisión.

En base del informe técnico, Procuraduría Síndica, se encargará del trámite jurídico administrativo, elaborará el respectivo informe legal en el término de 10 días, y de ser el caso redactará la minuta de transferencia de las áreas comunales a favor del GAD Municipal.

Amparada en los informes técnico-jurídico favorables, el/la Alcalde/sa del Cantón, autorizará el fraccionamiento del inmueble, mediante los formularios de subdivisión que para el efecto deberán contener todos los datos técnicos de los lotes de terrenos fraccionados a consecuencia de la subdivisión.



Los proyectos de subdivisión mayores a 10 lotes dentro de la zona urbana, deberán sujetarse a las normas y tramites de Urbanización y disposiciones sobre redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos, establecidas por los organismos competentes y someterse a la aprobación previa de estos. El urbanizador construirá y entregará sin costo al GADM-SD las redes de infraestructura.

Requisitos para solicitar subdivisión urbana.

- 1) Formulario de solicitudes varias Alcaldía
- 2) Correo electrónico
- 3) Formulario de transferencia de dominio en propiedades particulares
- 4) Oficio dirigido al Señor Alcalde indicando lo que solicita
- 5) Informe de regulación municipal – IRM
- 6) Certificado de gravámenes actualizado
- 7) Carta de pago a EPMAPA y certificado de factibilidad del servicio para el predio a subdividirse.
- 8) Copia de carta de pago del impuesto predial del año en curso
- 9) Copia de la escritura pública registrada
- 10) Copia de cédula y certificado de votación actualizada
- 11) Seis copias de planos de subdivisión a escala, de acuerdo a formato INEN escogido. La propuesta de subdivisión en plano topográfico conteniendo: curvas de nivel, construcciones, franjas de protección para líneas de tensión, esteros, ríos, quebradas, oleoducto, poliducto, alcantarillas y ubicación exacta (firma de responsabilidad de un Arquitecto).
- 12) La numeración de manzanas y lotes deberán empezar al norte y desde el costado derecho
- 13) Incluir un cuadro de datos conteniendo superficies y porcentajes, área total del predio a subdividirse, área útil, área de vías y aceras, áreas de afectación, área de protección, área verde, listado total de lotes (numeración continua por manzanas, frente, fondo y superficie)
- 14) En caso de herencia: Declaración juramentada de los herederos
En caso de fallecimiento: Sentencia de posesión efectiva del bien
En donación de padres a hijos: Solicitud firmada por los involucrados.
En caso de partición judicial: Auto de calificación

Art.162.- Procedencia de las subdivisiones. Para el fraccionamiento de inmuebles que tengan como finalidad la enajenación de los lotes de terreno fraccionados, dichos lotes deberán cumplir con las superficies establecidas en la zonificación del sector.

Art.163.- Casos especiales de subdivisión. Se consideran los siguientes como casos especiales de subdivisión:

- a) En subdivisiones de un predio por herencia, el tamaño del lote mínimo podrá ser inferior a lo establecido en la zonificación del sector incluyendo el área que se reserva el propietario, pero en ningún caso será menor a 90,00m² con 6 metros de frente, así como en las donaciones entre familiares cuyo grado de parentesco vaya desde el primero al tercero de consanguinidad por no existir lucro, se exigirá que los lotes tengan las longitudes y dimensiones antes citadas.
- b) En las particiones judiciales y extrajudiciales, realizadas antes de la vigencia del COOTAD (del 19 de Octubre del 2010), se fraccionará el predio de acuerdo a las condiciones en las cuales se inscribió en el Registro de la Propiedad, en base al informe técnico y certificación de linderos emitidos por la Dirección de Planificación y Proyectos.
- c) En los fraccionamientos que realice el GAD Municipal.

Art.164.- Garantía. Las subdivisiones de lotes que no cuenten con todas las obras de infraestructura, otorgarán una garantía real y constante o bancaria, igual al 100% del valor de las obras a realizar.

Art.165.- Área útil para el porcentaje del área verde fraccionada. Para el cálculo del porcentaje de las áreas verdes y comunales que obligatoriamente debe dejarse a favor del GADM, se entenderá por área útil, la superficie de terreno que se va a transferir, sin considerar el área que se reserva el propietario, así como también 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.

De conformidad a lo establecido, el porcentaje para áreas verdes o comunales no será menor al 15%, y máximo el 25% (Art. 424 del COOTAD - reformado).

Art.166.- Contribución de áreas verdes o comunales por subdivisión. Cuando se trate de subdivisiones de un área igual o mayor de 1.000m², el 15% obligatoriamente se lo entregará en terreno para área de equipamiento urbano y se lo computará del área a transferirse.

En caso de sucesivas desmembraciones hasta un máximo de 10 lotes, la ubicación del área de equipamiento urbano deberá ser contigua a las anteriores, conformando un solo cuerpo y conectada por lo menos a una vía pública.

La contribución del 15% de área para equipamiento urbano a favor del GADM se compensará mediante pago en dinero en efectivo de acuerdo al avalúo comercial real, únicamente en los casos en que el área a transferirse sea menor a los 1.000m²; pago que se lo exigirá solamente del área a transferirse mediante subdivisión.

En casos especiales de donación, particiones judiciales, extra judiciales y de copropietarios de escasos recursos, se podrá solicitar informe a la Dirección de Desarrollo Comunitario que determine la condición social y económica de los propietarios para exonerar o disminuir al 7.5% del pago de la contribución de área para equipamiento.

Art.167.- Fraccionamiento rural-agrícola. Se considera fraccionamiento agrícola el que afecta a terrenos situados en zonas rurales destinados a cultivos o explotación agropecuaria. De ninguna manera se podrá fraccionar bosques, humedales y otras áreas consideradas ecológicas sensibles de conformidad con la Ley o que posean una clara vocación agrícola, de conformidad a lo establecido en el artículo 471 del COOTAD.

Art.168.- Prohibición de urbanizar suelo agrícola. El artículo 466 del COOTAD establece lo siguiente: Con el fin de garantizar la soberanía alimentaria, no se podrá urbanizar el suelo que tenga una clara vocación agropecuaria, salvo que si exista una autorización expresa de la Secretaría Nacional de Tierras.

Art.169.- Lote mínimo de fraccionamiento rural. El lote mínimo de fraccionamiento en el área rural o agrícola será de 2 has, Salvo el caso de donaciones entre familiares cuyo grado de parentesco vaya desde el primero al tercero de consanguinidad por no existir lucro; y, particiones judiciales y extrajudiciales el lote mínimo será de 1 ha.

Art.170.-Requisitos para subdivisión rural:

- 1) Formulario de solicitudes varias Alcaldía
- 2) Solicitud dirigida al Alcalde, que indique petición detallada.
- 3) Copia de escritura registrada.
- 4) Certificado de gravámenes actualizado con historial.
- 5) Copia de pago de impuesto predial del año en curso.
- 6) Copia de cédula y certificado de votación de los propietarios y beneficiarios de la subdivisión.
- 7) Plano de subdivisión, con todos los datos técnicos que grafiquen y determinen las características urbanísticas del proyecto, en original y dos copias, con responsabilidad profesional, arquitecto o ingeniero (archivo digital).

Art.171.- Contribución de áreas comunales o verdes. En el caso de fraccionamiento de terrenos con fines agrícolas, no entregarán a favor del GADM la contribución de áreas verdes y comunales previsto en el Art. 424 del COOTAD. Pero deberán pagar el valor de \$50.00 por concepto de servicios administrativos.

EDIFICACIONES

Art.172.- Consultas sobre anteproyectos de edificaciones. Los proyectistas pueden efectuar consultas sobre sus anteproyectos, incluso de conjuntos habitacionales o de otros usos, a la Dirección de Planificación y Proyectos, que emitirá un informe en el término de diez (10) días laborables. Se deberá adjuntar los siguientes documentos:

- 1) Formulario de solicitud Varias Alcaldía
- 2) Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa de consulta del anteproyecto.
- 3) Informe de Regulación Municipal.

- 4) Copia de cédula y certificado de votación
- 5) Pago del impuesto predial del año en curso
- 6) Copia de la escritura, registrada.
- 7) 4 Copias de los planos del proyecto arquitectónico.
- 8) Cuadro de áreas, número de viviendas, comercios, oficinas u otros, COS en planta baja, COS total.
- 9) Para gasolineras y estaciones de servicio, se presentara informes de compatibilidad y factibilidad de implantación, concedidos por la Dirección de Planificación y Proyectos del GADM-SD y la Agencia de Regulación y Control Hidrocarburífero (ARCH).

El informe del anteproyecto tendrá validez por dos años y es solo de carácter informativo, por lo cual no puede utilizarse para otros fines ni confiere derechos o permisos.

Art.173.- Informe de compatibilidad y factibilidad de implantación de gasolineras y estaciones de servicio.

Para obtener el informe de compatibilidad y factibilidad de la implantación de gasolineras y estaciones de servicio, se deberá presentar la siguiente documentación:

- 1) Formulario de solicitud Varias Alcaldía
- 2) Solicitud dirigida al alcalde/alcaldesa
- 3) Informe de Regulación Municipal
- 4) Copia de cédula y certificado de votación
- 5) Pago del impuesto predial del año en curso.
- 6) Plano de ubicación planimétrico y topográfico del predio a escala 1:1000, con referencia de calles avenidas, aceras (incluyendo indicaciones de postes y árboles y otros elementos naturales existentes), en un radio de 200 metros.
- 7) Informe de la Dirección de Avalúos y Catastros, relativa a la existencia de quebradas o rellenos.
- 8) En áreas de suelo urbanizable, no urbanizable o rural, se adjuntará un plano cartográfico del Instituto Geográfico Militar escala 1:25000, con la localización exacta del predio.
- 9) La factibilidad y proyectos para Estaciones de Servicios y Gasolineras se fundamentaran en los Artículos 593 al 609 de este documento, sobre Normas de Arquitecturas y Urbanismo.

El informe de compatibilidad y factibilidad de implantación tendrá validez de 60 días, en el cual deberá efectuarse la presentación del proyecto definitivo, sin que éste signifique el otorgamiento de ningún derecho, más que el de su admisión a trámite.

Art.174.- Aprobación de planos. La Dirección de Planificación y Proyectos, deberá aprobar toda nueva construcción, reconstrucción, remodelación o ampliación de edificaciones existentes. Los planos deberán presentarse suscritos por el propietario(s) o su representante(s) legales y por el profesional responsable del proyecto.

La Dirección de Planificación y Proyectos deberá dar a conocer en la hoja de los requisitos para la aprobación de planos los deberes de los propietarios del suelo rural y urbano como se indica en esta ordenanza y sobre la responsabilidad y las multas que el profesional y el propietario tendrán sobre la obra ya sea bajo Dirección Técnica o Construcción amparándose en el Código Civil Art. 1937 y basados en el Art. 207 de esta Ordenanza.

Los proyectos arquitectónicos no aprobados obtendrán un informe técnico con las recomendaciones requeridas, que una vez cumplidas posibilitarán la aprobación correspondiente, sin que se pueda incorporar nuevos requerimientos adicionales.

Art.175.- Requisitos para la aprobación de planos para edificación. Para la aprobación de los planos de edificación se precisa presentar:

- 1) Solicitud en formulario 3 en 1, suscrita por el propietario(s) o su representante(s) y el profesional proyectista.
- 2) Informe de Regulación Municipal.
- 3) Copia de cédula y certificado de votación
- 4) Copia de escritura del inmueble inscrita en el Registro de la Propiedad.
- 5) Hoja llena de registro solicitada por el INEN
- 6) Certificado de gravámenes original y actualizado
- 7) Tres copias de planos arquitectónicos de la edificación, dibujados en escala adecuada (1:100 / 1: 50), con tarjeta de identificación en la que conste la clave catastral del predio.

- 8) Para terrenos con pendientes positivas o negativas, levantamiento topográfico con corte transversal y longitudinal.
- 9) Si la construcción se financia con préstamo hipotecario, tres copias adicionales.
- 10) Cuadro de áreas en la primera lámina del proyecto con el área de lote, área de construcción en planta baja (COS Planta baja), área de construcción total (COS Total), áreas por uso proyectado, clave catastral, de estacionamientos, comunal, número de unidades de vivienda y número de estacionamientos.
- 11) Copia del pago del impuesto predial vigente.

Además de los requisitos antes señalados, en los casos que se detallan a continuación, se anexará lo siguiente:

- a) Construcciones que acojan más de veinticinco personas, de cuatro pisos o más, de industrias, artesanías, bodegas, estaciones de servicio, distribuidoras de gas licuado: Informe del Cuerpo de Bomberos.
- b) Proyectos Industriales I2 e I3, de aprovechamiento de recursos naturales, bodegas de materias primas u otros productos industriales y procesados, canteras, criaderos de aves y otros animales, estaciones de servicio, gasolineras y depósitos de combustibles, líquidos y gases comprimidos, centros de acopio de gas licuado de petróleo, talleres mecánicos, aserraderos, bloqueras u otros proyectos que tengan incidencia urbana: Informe – licencia del Ministerio de Ambiente – MAE.
- c) Proyectos industriales en general: Informe aprobatorio del Director Regional de Trabajo conforme el Art. 417 del Código de Trabajo y los artículos 18, 19 y 20 del Reglamento de Seguridad y Salud, Capítulo I, Seguridad en el Proyecto del Título II, Condiciones Generales de los Centros de Trabajo.
- d) Proyectos hoteleros y de servicios turísticos en general: Certificado de calificación hotelera del Ministerio de Turismo.
- e) En construcciones que tengan de 4 pisos o más de altura o proyectos que tengan más de 350m² y sean para industrias, artesanías, bodegas industriales, gasolineras, estaciones de servicio, distribuidores de gas licuado, se deberá presentar:
 - i. Memoria justificativa del proyecto.
 - ii. Informe del Cuerpo de Bomberos.
 - iii. Informe de Uso del Suelo entregado por el GADM-SD.
 - iv. Escritura que acredite el dominio, o contrato de arrendamiento otorgado ante el notario público por un plazo mínimo de cinco años, con autorización expresa del propietario para el uso de gasolinera o estación de servicio.
 - v. Informe favorable de la EPMAPA-SD, CNEL-SD, y CNT-SD.
 - vi. Estudio de las facilidades de accesos y diagramas de circulación internas vehiculares con radios de giro.
 - vii. Plano de ubicación con las distancias a los establecimientos y usos incompatibles según la legislación.
 - viii. Los informes de aprobación de los planos arquitectónicos para gasolineras y estaciones de servicio, serán suscritos exclusivamente por el Director de Planificación.
 - ix. Informe favorable de la Dirección de Planificación y Proyectos para terrenos con pendientes positivas o negativas superiores a treinta grados.
 - x. En construcciones que alberguen a más de 25 personas, que tengan más de 4 pisos de altura o áreas mayores de 400m², se requerirá una copia de los planos de instalaciones eléctricas, firmadas por un ingeniero eléctrico.
 - xi. En construcciones que alberguen a más de 25 personas, que tengan 4 pisos o más de altura, se requerirá una copia de los planos de instalaciones hidrosanitarias firmadas por un ingeniero sanitario. Junto con la aprobación del proyecto en EPMAPA.
 - xii. En construcciones de 4 pisos o más de altura se requerirá el servicio de ascensor. En todo edificio de instituciones públicas se exigirá servicio de ascensor y el cumplimiento de las normas establecidas por el CONADIS.
 - xiii. En proyectos industriales, estaciones de servicio, gasolineras, depósitos de combustibles, talleres mecánicos y proyectos que por su incidencia ambiental en el ámbito urbano y rural, se deberá adjuntar el certificado de control de calidad ambiental conferido por la Secretaría Provincial del Ambiente.-MAE-
 - xiv. Todos los proyectos arquitectónicos y estructurales de instituciones públicas seguirán el mismo procedimiento establecido para personas naturales y jurídicas.

En los casos de que los planos arquitectónicos y estructurales tengan observaciones o correcciones que realizar, el técnico responsable emitirá su informe y dará a conocer al profesional dicha novedad a través del SIGEPRO.

Art.176.- Retiro de planos. El propietario o proyectista retirará los planos aprobados previa entrega de dos copias digitales de los mismos y archivo, así como de la tasa de aprobación de planos. El informe de aprobación caducará transcurridos cuatro años desde la fecha de su emisión, si no se ha iniciado la construcción. Dicho informe no caducará si la construcción está activa.

Art.177.- Copias certificadas. La Dirección Municipal de Planificación y Proyectos otorgará copias certificadas de los planos que se hubieren aprobado, para lo cual se requiere una solicitud por parte del propietario del proyecto o persona autorizada y el pago de la tasa de certificación.

Art.178.- Modificaciones a los planos aprobados.

- 1) Será obligatorio aprobar modificaciones a planos ya aprobados, cuando las mismas afecten al uso del suelo, altura de edificación, ocupación de retiros, superficie construida, alteración de fachadas, debiendo presentarse la siguiente documentación:
 - a) Solicitud suscrita por el propietario o su representante y el profesional proyectista.
 - b) Memoria justificativa de los cambios y modificaciones.
 - c) Informe de Regulación Municipal.
 - d) Original o copias certificadas del informe y de los planos aprobados.
 - e) Comprobante de pago del impuesto predial vigente.
 - f) Copia de escritura inscrita en el Registro de la Propiedad.
 - g) Dos copias de los planos modificatorios señalando los cambios propuestos.
 - h) En edificaciones declaradas en propiedad horizontal, autorización de todos los condóminos conforme a la Ley de Propiedad Horizontal.
 - i) Si la modificación compromete la estabilidad del edificio, informes técnicos estructurales y de las instalaciones hidrosanitarias y eléctricas.
 - j) Informe del Cuerpo de Bomberos en los casos pertinentes.

Cuando se realicen cambios menores no contemplados en las modificaciones anteriores no se requerirá permiso de edificación.

- 2) Para la actualización de planos aprobados se requiere lo siguiente:
 - a) Solicitud suscrita por el propietario o su representante y el profesional proyectista.
 - b) Informe de Regulación Municipal actualizado.
 - c) Dos copias de los planos arquitectónicos aprobados de la edificación.
 - d) Informe de aprobación de planos.
 - e) Copia del comprobante del pago del impuesto predial vigente.
 - f) Copia de la escritura de propiedad del inmueble inscrita en el Registro de la propiedad
 - g) Contrato notariado de dirección técnica o construcción del proyecto, entre el propietario(s) y un profesional de la construcción, arquitecto, ingeniero o empresa constructora. El cual deberá indicar la responsabilidad de ambas partes sobre el cumplimiento y seguimiento de los planos aprobados durante la construcción.

La obra será ejecutada bajo la supervisión de un profesional de la construcción, en fiel cumplimiento a los planos aprobados y la responsabilidad es para el propietario y el profesional de la construcción ante cualquier eventualidad.

Art.179.- Requisitos para el permiso de construcción. Para obtener el permiso de construcción de edificaciones, que tendrá una vigencia máxima de dos (2) años, se presentará lo siguiente:

- 1) Solicitud en formulario 3 en 1 suscrita por el propietario o su representante y el profesional responsable.
- 2) Informe de aprobación de planos arquitectónicos y copias de planos arquitectónicos aprobados.
- 3) Comprobante de depósito del fondo de garantía.
- 4) Comprobante de pago a la EPMapa por instalación de los servicios (en la zona urbana).
- 5) Dos (2) copias de los planos estructurales.
- 6) Certificado patronal del propietario o constructor de encontrarse al día con las obligaciones del IESS.
- 7) Las edificaciones de tres pisos o más de altura, (9.00m), deberán adjuntar:
 - a) Memoria de cálculo estructural, estudio de suelo, diseño de la estructura y recomendaciones

- b) Cuando el diseño contemple una excavación de más de 2,50 m, de profundidad, un estudio de suelos y memoria del sistema de excavación, con planos y descripción del proceso.
- c) Copia del plano de instalaciones eléctricas elaborado y firmado por un ingeniero eléctrico.
- d) Copia del plano de instalaciones hidrosanitarias elaborado y firmado por un ingeniero civil o especialista sanitario.
- e) Plano de instalaciones de seguridad contra incendio elaborado y firmado por un ingeniero civil o especialista.
- f) La obra será ejecutada únicamente bajo la supervisión de un profesional de la construcción, para que se dé fiel cumplimiento a los planos previamente aprobados; lo que responsabilizara al propietario y al profesional de la construcción ante cualquier eventualidad.
- g) Adjuntar contrato notariado de dirección técnica o construcción del proyecto entre propietario(s) y profesional de la construcción (arquitecto o ingeniero civil) o empresa constructora. Documento que debe indicar responsabilidad de ambas partes sobre cumplimiento y seguimiento de la construcción en base a planos y permisos.

El constructor deberá colocar un rótulo de 60cm x 120cm, en el predio a construir, que contenga la identificación del proyecto, nombres de los profesionales arquitectónicos, estructurales y de instalaciones y número del permiso de edificación; deberá mantener en la obra un juego completo de planos arquitectónicos y estructurales aprobados y protegerla con cerramientos o vallas provisionales adecuados mientras dure la construcción.

En caso de que el profesional responsable de la construcción de la obra, arquitecto, ingeniero civil o empresa constructora, diera por terminado la responsabilidad de construcción con el propietario, deberá notificar a la Dirección de Control Territorial y a su vez exigir al propietario que contrate a un nuevo profesional.

Art.180.- Plazo para la emisión del permiso de construcción. La Dirección de Planificación y Proyectos entregará el resultado del trámite de concesión del permiso al solicitante en el plazo máximo de diez (10) días laborables, a partir de la fecha de su presentación.

- 1) De ser aprobado el trámite, se emitirá el informe de aprobación y se devolverán como mínimo dos juegos de planos sellados y firmados.
- 2) De no otorgarse el permiso, se entregará un informe técnico con las observaciones para realizar las correcciones requeridas, por una sola vez. No podrán incorporarse nuevas observaciones en la segunda presentación de la documentación del proyecto, salvo que las observaciones efectuadas no hayan sido corregidas adecuadamente y se haya modificado el resto del proyecto inicial.

Art.181.- Ejecución por etapas. Las obras que requieran permiso para edificación, pueden ejecutarse por etapas cuando sea técnicamente factible. Para la aprobación de los planos se detallará las etapas propuestas. El permiso otorgado será válido para la etapa solicitada.

Art.182.- Vigencia del permiso de construcción. El permiso tendrá vigencia y será válido durante dos (2) años, pudiendo ser renovado. Este documento será el único que autorice la ejecución de trabajos.

Art.183.- Requisitos para la renovación del permiso de construcción.

- 1) Formulario 3 en 1
- 2) Solicitud dirigida al Alcalde
- 3) Copias de los pagos de fondo de garantías, ocupación de vía pública y permiso de construcción
- 4) Copia de permisos anteriores
- 5) Copia del impuesto predial
- 6) Copia de la escritura notariada y registrada
- 7) Copia de cédula y certificado de votación
- 8) Original y copia de los planos aprobados
- 9) Certificado de gravámenes original y actualizado

Art.184.- Permiso de trabajos varios. Requisitos. La Dirección de Planificación y Proyectos otorgará el permiso de trabajos varios para edificaciones, modificaciones o trabajos elementales de construcción, en un área no mayor a 40.00 m², en el término de diez (10) días laborables a partir de la fecha de presentación de la solicitud, previa presentación de los siguientes documentos:



- 1) Escritura de la propiedad del inmueble, inscrita en el Registro de la Propiedad.
- 2) Copia de cédula y certificado de votación
- 3) Copia del pago del impuesto predial vigente.
- 4) Solicitud de trabajos varios firmada por el propietario o su representante.
- 5) Informe de Regulación Municipal.
- 6) Si se trata de losas de Hormigón o estructuras especiales, se presentara cálculo estructural con firma de responsabilidad.
- 7) Esquema de la intervención en la edificación.
- 8) Descripción detallada de los trabajos a realizarse.

Art.185.-Requisitos para rotura de aceras y calles:

- 1) Formulario de varios Alcaldía.
- 2) Solicitud a la máxima autoridad, suscrito por el propietario indicando el tipo de trabajo a realizar.
- 3) Informe de factibilidad de la EMAPA-SD, CNEL-SD, CNT-SD de la obra a realizarse.
- 4) Copia de cédula y certificado de votación
- 5) Para la emisión del permiso de rotura de aceras y calles cobrara un fondo de garantía, el mismo que será elaborado en base a la base de datos de precios que maneja la Dirección de Ejecución de Proyectos Estratégicos, de acuerdo al trabajo a realizarse.

Art.186.- Legalización de Construcciones sin aprobación Municipal y Permiso. Para el reconocimiento – legalización de edificaciones existentes sin trámite de aprobación municipal y sin la emisión de permisos, se deberá presentar los siguientes requisitos:

- 1) Solicitud suscrita por el propietario y el profesional responsable.
- 2) Formulario varios Alcaldía
- 3) Copia de cédula y certificado de votación
- 4) Informe de regulación urbana
- 5) Certificado de ingreso y ficha catastral
- 6) Copia de Escritura inscrita en el Registro de la Propiedad
- 7) Copia de pago del Impuesto Predial del presente año
- 8) Planos de levantamiento arquitectónico, plantas, fachadas, cortes, instalaciones eléctricas y sanitarias a escala 1:100, detalles implantación y ubicación con firma del arquitecto responsable.
- 9) Informe técnico del estudio sobre características y bondades estructurales de la edificación con firma de responsable de ingeniero civil.
- 10) Fotografías actuales de espacios, fachadas, detalles arquitectónicos y estructurales de la edificación.

Nota: El trámite e informe dela Dirección de Planificación y Proyectos del GADM-SD, representa el reconocimiento legal a la implantación de una edificación en la ciudad con sus características técnicas y no significa aprobación de planos arquitectónicos y estructurales.

Art.187.- Declaratoria de Propiedad Horizontal.

1) Edificaciones que pueden someterse al régimen de propiedad horizontal.

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

En el caso de conjuntos habitacionales, comerciales, industriales u otros proyectos ubicados en las áreas urbanas de la ciudad y las cabeceras parroquiales, que se desarrollen bajo este régimen, se someterán a la trama vial existente o planificado y a la zonificación del sector.

2) Normas aplicables

Las edificaciones que se constituyan bajo el régimen de propiedad horizontal se sujetarán a las regulaciones de uso, utilización del suelo y densidad de población, contemplados en la zonificación establecida en este Libro y las especificaciones contenidas en las Normas de Arquitectura y Urbanismo.

NUMERO MAXIMO DE UNIDADES EN PROPIEDAD HORIZONTAL

GRUPO	VIVIENDA	COMERCIO UNIDADES	OFICINAS UNIDADES
A	De 6 a 10	20	40
B	11 a 20	21 a 40	41 a 80
C	21 a 40	41 a 80	81 a 60
D	41 a 70	81 a 140	161 a 280
E	>71	>141	>281

NOTA. En caso de edificios de conjuntos habitacionales hasta 5 unidades de vivienda, no se requerirán de áreas comunales o recreativas.

3) Espacios comunales

Las edificaciones constituidas bajo el régimen de propiedad horizontal; para la construcción de los espacios comunales de uso general se sujetarán a la clasificación constante en el Cuadro que antecede.

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

4) Espacios construidos:

- a) Los grupos B,C,D y E tendrán una unidad habitacional mínima para ser utilizada por conserje, esta área incluirá medio baño. El grupo B, tendrá una sala comunal de copropietarios, con un área que será calculada conforme a las Normas de Arquitectura y Urbanismo que, en ningún caso, será inferior a veinte metros cuadrados. Para los grupos C, D, y E, la sala comunal será igual a un metro cuadrado por unidad de vivienda o su equivalente para comercios y oficinas con un máximo de cuatrocientos metros cuadrados. El grupo E, tendrá una guardería de acuerdo a las disposiciones de las Normas de Arquitectura y Urbanismo, tomando como mínimo un metro cuadrado por departamento, con un máximo de cuatrocientos metros cuadrados.
- b) Se podrán ubicar las áreas comunales en las terrazas de los edificios, ocupando como máximo el veinte por ciento del área. Esta construcción no será contabilizada en el número de pisos del edificio. Deberá estar retirada al menos cinco metros al frente, tres metros en los laterales y hacia el fondo del perímetro de la terraza.
- c) Los equipamientos comunales ubicados en subsuelo, no se contabilizarán como piso útil, siempre y cuando no superen el cincuenta por ciento del coeficiente de ocupación del suelo establecido en la zonificación:
- d) Edificios para centros comerciales:
 - i. En general para centros comerciales se requerirá: baterías sanitarias, guardianía, oficina de administración, sala de copropietarios en una proporción de un metro cuadrado por cada 50 m² de comercios, en ningún caso será menor a 20 metros cuadrados ni mayor a cuatrocientos metros cuadrados, los estacionamientos para clientes estarán de acuerdo a lo establecido en el artículo 96 de este Libro y las Normas de Arquitectura y Urbanismo.
 - ii. Para centros comerciales populares se requerirá: baterías sanitarias, guardianía, guardería infantil, de acuerdo a lo establecido en las Normas de Arquitectura y Urbanismo, oficina de administración, sala de copropietarios en una proporción de un metro cuadrado por cada 25 metros cuadrados de comercios, en ningún caso será menor a 20 ni mayor a 400 metros cuadrados, los estacionamientos para clientes, estarán de acuerdo a lo establecido en el artículo 96 de este Libro y a las Normas de Arquitectura y Urbanismo.
- e) En edificios para oficinas se requerirá: guardianía, oficina de Administración, sala de copropietarios en una proporción de un metro cuadrado por cada 50 m² de oficinas, en ningún caso será menor a 20 ni mayor a 400 metros cuadrados de acuerdo a lo establecido en las Normas de Arquitectura y Urbanismo. Se proveerá de una unidad sanitaria para el público (inodoro, lavabo y urinario). Para edificaciones de estacionamientos se requerirá: baterías sanitarias, oficina de Administración, guardianía, sala de

- copropietarios en un proporción de 0.50 metros cuadrados por cada estacionamiento, en ningún caso será menor de 20 ni mayor a 400 metros cuadrados.
- f) Para edificaciones de bodegas se requerirá: guardiana, oficina de Administración y estacionamientos para clientes, los que se calcularán de acuerdo a lo establecido en el artículo 96 de este Libro y en las Normas de Arquitectura y Urbanismo.
- g) Las edificaciones en propiedad a más de sujetarse a las especificaciones anteriores se observarán las siguientes disposiciones especiales:
- h) Cisterna y equipo hidroneumático: Toda edificación de una altura mayor a cuatro pisos que vayan a ser declaradas en propiedad horizontal de los grupos B, C, D, y E; las comerciales del nivel zonal (CZ), las industrias de mediano impacto (I2), alto impacto (I3) y peligrosa (I4), así como las destinadas a equipamiento de servicios sociales y públicos a nivel zonal y de ciudad, están obligadas a incluir dentro de las instalaciones de agua potable, cisternas con capacidad para abastecimientos de un día y el equipo hidroneumático para la distribución de caudales.

RESUMEN DE REQUERIMIENTOS

ESPACIOS DE USO COMUNAL	GRUPOS	REQUERIMIENTOS	AREA
ESPACIOS CONSTRUIDOS	A	Ninguno	
	B/C/D/E	Unidad habitacional mínima para conserje	36 m2
	B	Sala de copropietarios	De acuerdo a normas de Arquitectura y Urbanismo. No inferior a 20 m2
	C/D	Sala de copropietarios	1 m2 por unidad de vivienda o su equivalente para comercios y oficinas. Con un máximo de 400 m2
	E	Sala de copropietarios/ sala de uso múltiple/ Guardería	De acuerdo a Normas de Arquitectura y Urbanismo 1m2 por unidad de vivienda. Con un máximo de 400m2
	EDIFICIOS PARA CENTROS COMERCIALES	Baterías sanitarias, guardiana, oficina de Administración, sala de copropietarios, Estacionamiento para clientes	1 m2 por cada 50m2 de comercio, mínimo 20 m2 máximo 400 m2-. De acuerdo a Normas de Arquitectura y Urbanismo.
		Centros comerciales populares: baterías sanitarias, guardería infantil, guardiana. Oficina de administración, sala de copropietarios. Estacionamientos clientes.	1 m2 por 25 m2 de comercio, mínimo 20 m2, máximo 400 m2
	EDIFICIOS PARA OFICINAS	Guardiana, oficina de Administración, sala de copropietarios	1 m2 por cada 50 m2 de oficinas, mínimo 20m2 máximo 400 m2
	EDIFICIOS DE ESTACIONAMIENTOS	Baterías sanitarias, guardiana, oficina de Administración, sala de copropietarios.	0,50 m2 por cada estacionamiento, mínimo 20 m2, máximo 400 m2.
	EDIFICIOS PARA BODEGAS	Guardiana, oficina de Administración. Estacionamiento clientes.	De acuerdo a Normas de Arquitectura y Urbanismo.
AREAS VERDES RECREATIVAS	A/B/C		15 m2 por unidad de vivienda.
	D/E		10 m2 por unidad de vivienda. Área mínima de 300 m2
ÁREAS DE CIRCULACION PEATONAL Y VEHICULAR			De acuerdo a Normas de Arquitectura y Urbanismo.

5) Áreas verdes recreativas:

- a) Las edificaciones de vivienda de los grupos A, B y C, tendrán un área recreativa mínima de quince metros cuadrados por unidad de vivienda. Las edificaciones de vivienda de los grupos D y E tendrán un área recreativa de diez metros cuadrados por unidad de vivienda, establecido como mínimo un área de trescientos metros cuadrados. Estas áreas pueden ser concentradas hasta en dos cuerpos, susceptibles de implantarse equipamientos.
- b) Para el cálculo de estas áreas no se tomarán en cuenta las superficies destinadas a circulación vehicular y peatonal. Los retiros frontales en zonas de uso residencial, podrán ser tratados como espacios comunitarios sin divisiones interiores, debiendo ser encespedados y arborizados.
- c) Solo en edificaciones en altura existentes o edificaciones que se han acogido a ampliaciones por los cambios de zonificación, podrán utilizarse las terrazas como áreas recreativas abiertas, siempre y cuando cuenten con las debidas seguridades y sean diseñadas específicamente para dicho fin.
- d) En áreas suburbanas el área verde recreativa mínima será el 15% del área total del terreno en todos los casos.
- e) A más de las áreas requeridas por la normativa, adicionalmente podrán ser destinadas para áreas verdes recreativas de uso comunal las áreas de protección de ríos y quebradas, siempre y cuando se establezcan los taludes y se construyan cercas de protección, debiendo ser éstas áreas encespedadas y arborizadas.

Art.188.-Requisitos para Declaratoria en Propiedad Horizontal en edificaciones: debe presentarse a la Dirección de Planificación y Proyectos los siguientes documentos:

- 1) Solicitud firmada por el propietario(s) o representante(s) legales y el profesional responsable.
- 2) Solicitud Varias de Alcaldía
- 3) Copia de cédula y certificado de votación
- 4) Informe de Regulación Municipal -IRM (línea de fábrica actualizada).
- 5) Informe de aprobación de planos arquitectónicos y estructurales.
- 6) Cuatro (3) juegos completos de los planos arquitectónicos aprobados.
- 7) Certificado de habitabilidad, de la obra construida sin acabados.
- 8) Cuadro de alícuotas, áreas y linderos firmado por el profesional.
- 9) Copia certificada y registrada de la escritura pública.
- 10) Certificado original de gravámenes e hipotecas actualizado.
- 11) Copia del comprobante de pago del impuesto predial vigente.
- 12) Reglamento de copropietarios
- 13) Informe del Cuerpo de Bomberos
- 14) Correo electrónico
- 15) Copia del Pago de EPMAPA-SD
- 16) Fotografías mínimo 5

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

La Dirección de Planificación y Proyectos emitirá el informe técnico del trámite de declaratoria de propiedad horizontal en máximo quince (15) días laborables a partir de la fecha de su presentación.

- 1) Si el informe técnico es favorable, la documentación se remitirá al departamento legal para su análisis y se expedirá la autorización en máximo diez (10) días laborables.
- 2) Pago de la tasa por aprobación de propiedad horizontal.
- 3) Pago de la garantía (Conjuntos Habitacionales) cuyo valor será del cien por ciento (100%) por obras de infraestructura y comunales.
- 4) En el caso de edificios construidos la garantía será del 100% del valor de las obras comunales.
- 5) Si el informe técnico es desfavorable, se proveerán los requerimientos para su ulterior aprobación.
- 6) Para declarar en propiedad horizontal inmuebles construidos sin planos aprobados; la Dirección de Planificación y Proyectos emitirá un informe previo a la legalización de la construcción existente, debiendo dar cumplimiento a los requisitos establecidos en el Art. 186 de esta ordenanza.

Art.189.- Procedimiento para modificar la declaratoria de Propiedad Horizontal. En caso de modificatoria, se remitirá su procedimiento a lo que establece la Ley de Propiedad Horizontal, respetando las normas de Arquitectura y Urbanismo y adjuntando autorización legalizada de todos los copropietarios o de su asamblea. Debiendo observarse el mismo procedimiento establecido en el Art 188 de esta ordenanza.

Art.190.-Trámite para dejar sin efecto la aprobación de la declaratoria en Propiedad Horizontal. Para dejar sin efecto la aprobación de un proyecto bajo régimen de propiedad horizontal, se requiere que no se haya realizado venta de ninguna unidad (vivienda, oficinas, almacenes, etc.), adjuntando el certificado de gravámenes.

La Dirección de Planificación y Proyectos, una vez recibida la solicitud, emitirá su informe técnico indicando que se ha dejado sin efecto la aprobación del proyecto bajo régimen de propiedad horizontal. Luego de esto, será Procuraduría Síndica quien emitirá su informe legal, que será remitido a la Alcaldía para elaborar la respectiva Resolución. Una vez autorizado, Procuraduría Síndica elaborará la respectiva minuta de resciliación, que será entregada al interesado y se elevará a escritura pública, debiendo ser inscrita en el Registro de la Propiedad, para que surta los efectos legales correspondientes.

Finalmente, el interesado deberá entregar una copia de la escritura debidamente inscrita en Procuraduría Síndica, lo cual será la autorización para la devolución del fondo de garantía.

Art.191.- Requisitos para dejar sin efecto la aprobación de declaratoria en Propiedad Horizontal: Para proceder a dejar sin efecto la declaratoria en propiedad horizontal se requerirá lo siguiente:

- 1) Solicitud del propietario(s) o representante(s) legal a la máxima autoridad indicando razones para dejar sin efecto la declaratoria en propiedad horizontal.
- 2) Solicitud Varias de Alcaldía
- 3) Certificado de gravámenes original y actualizado
- 4) Copia de cédula y certificado de votación

Art.192.- Del permiso de habitabilidad. Para la obtención del permiso de habitabilidad se debe presentar a la Dirección de Control Territorial lo siguiente:

- 1) Formularios de solicitudes varias Alcaldía
- 2) Solicitud dirigida al Alcalde firmada por el propietario o representante.
- 3) Copia de cédula y certificado de votación
- 4) Permiso de construcción.
- 5) Las construcciones deberán estar por lo menos enlucidas totalmente en el interior y exterior (4 fachadas). No será necesario que se hayan realizado los trabajos de carpintería, interior, pintura de paredes y cielos rasos, con la presentación de un registro fotográfico.
- 6) Deberá tener habilitados los servicios de agua y electricidad.
- 7) Las construcciones que alberguen a más de veinticinco personas o tengan cuatro pisos de altura (12 m.) o más; o proyectos para industrias, comercios y servicios, de aprovechamiento de recursos naturales, artesanías, bodegas, gasolineras, estaciones de servicio, distribuidoras de gas licuado, entregaran la documentación sobre las condiciones de seguridad contra incendios.
- 8) Los proyectos industriales, bodegas de materias primas o productos industriales y procesados, canteras, criaderos de aves y otros animales, estaciones de servicio, gasolineras y depósitos de combustibles líquidos y gases comprimidos, centros de acopio de gas licuado de petróleo, talleres mecánicos, aserraderos, bloqueras y proyectos que tengan incidencia a nivel urbano, entregará el informe de la Dirección Provincial del Ambiente - MAE, sobre las soluciones técnicas para prevenir, controlar y mitigar los impactos y riesgos ambientales.

La Dirección de Control Territorial informará por escrito (previa inspección) el resultado hasta diez (10) días laborables, contados a partir de la fecha de su presentación.

Art.193.- Procedimiento para la devolución de la garantía para la declaratoria de Propiedad Horizontal. La Tesorería Municipal devolverá al propietario o a su representante legal, las garantías otorgadas, previa presentación del permiso de habitabilidad.

La Dirección de Control Territorial junto con el oficio enviado al solicitante deberá enviar el permiso de habitabilidad a la Dirección de Avalúos y Catastros para registrar la edificación y dará de baja el título de multa por solar no edificado.

Art.194.- Inspecciones y control de las urbanizaciones. Para el control de las urbanizaciones, las Direcciones de Obras Públicas y Fiscalización, receptorán la resolución de alcaldía de la urbanización aprobada y realizarán inspecciones de oficio de acuerdo a su competencia, de manera permanente y en base al cronograma establecido, para constatar la ejecución del proceso de habilitación del suelo en las siguientes fases:

- 1) Replanteo de ejes de vías nivelados. Verificando que los arboles ubicados en el plano topográfico no hayan sido talados.
- 2) Construcción de bordillos en aceras y redes eléctricas y telefónicas.
- 3) Antes de cubrir las redes de infraestructura subterráneas, deberá existir aprobación de los trabajos realizados, por parte de las empresas correspondientes.
- 4) Las Direcciones de Fiscalización y Obras Públicas realizarán el control de las vías en las etapas de subrasante, estructura de la vía, tipo y calidad de capa de rodadura.
- 5) La Dirección de Planificación y Proyectos realizará el control del proyecto urbanístico que comprende las áreas comunales, verdes y equipamiento contemplados en el proyecto.

Art.195.- Recepción de urbanizaciones. Las Direcciones de Obras Públicas y Fiscalización, receptorán de manera conjunta las siguientes obras cuando hayan concluido:

- 1) Construcción de los sistemas de agua potable y alcantarillado con conexión a los lotes y a las redes de servicio urbano, previo informe de la Dirección de Obras Públicas y Fiscalización y de la EPMPA-SD.
- 2) Los proyectos de urbanización deberán sujetarse a las normas y disposiciones sobre redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos, establecidas por los organismos competentes y someterse a la aprobación previa de estos y se adjuntará informes de fiscalización y recepción de obras de CNEL-SD y CNT-SD.
- 3) Construcción de calzadas, aceras, parterres, bordillos y áreas encepadas o arborizadas.
- 4) Construcción de instalaciones del sistema eléctrico.
- 5) Construcción y habilitación de áreas verdes y parques.
- 6) Construcción e instalación del sistema telefónico.
- 7) Señalización de lotes y su demarcación clara y visible.

El urbanizador construirá y entregará sin costo al GADM-SD las redes de infraestructura.

Art.196.- Procedimiento para la entrega recepción de obras de urbanización. Previa a la entrega - recepción de las obras de urbanización, las Direcciones de Obras Públicas y Fiscalización dispondrán que las empresas de servicios efectúen la inspección final de las obras y emitan los informes correspondientes. Si todos los informes son favorables, se elaborará el acta de entrega - recepción de las obras, suscrita con el propietario de la urbanización o su representante legal y se procederá de oficio o a petición de parte, al trámite de devolución de la garantía de la obra.

Si uno o más informes fuera desfavorable, se informará por escrito al propietario, su representante legal y/o profesional responsable de la obra, los requisitos que deben cumplirse y el plazo correspondiente.

Art.197.- Inspección y control de edificaciones. La Dirección de Control Territorial inspeccionará todos los trabajos y las construcciones que se ejecuten en el territorio del Cantón Santo Domingo, para verificar que se ejecuten de acuerdo al uso de la edificación y la documentación del permiso de edificación otorgado. Todo incumplimiento será reportado inmediatamente a la Unidad de Juzgamiento de Infracciones competente.

El propietario o constructor deberán presentar permiso de edificación al Inspector o al Delegado de Juzgamiento de Infracciones, cuando lo requieran.

Art.198.- Del fondo de garantía para construcciones. Para asegurar que la obra será ejecutada de acuerdo con los planos aprobados, el propietario o constructor rendirá una garantía a favor del GADM-SD como requisito para obtener el permiso de construcción, excepto para la construcción de obras que no requieren de tal permiso. El monto de esa garantía se determinará sobre la base del área y el costo estimado de la obra, conforme a los costos unitarios adoptada y utilizada por la Dirección de Planificación y Proyectos; y será equivalente al 1% del valor de la obra.

Art.199.- Tipos de garantías para construcciones. El GADMSD aceptará como garantías: garantías bancarias, pólizas de seguros o depósitos en moneda de curso legal. En construcciones por etapas, el monto de la garantía será calculado considerando el valor de cada etapa.

Art.200.- Devolución de la garantía. Terminadas las obras se solicitará la devolución de la garantía previa inspección e informe relativo a la terminación de la obra de acuerdo con el permiso de construcción, inclusive el desalojo de los materiales de las vías y el retiro de las construcciones provisionales, adjuntando los siguientes documentos:

- 1) Solicitud suscrita por el propietario o su representante legal a la máxima autoridad.
- 2) Permiso de construcción.
- 3) Permiso de habitabilidad.

En la inspección únicamente se verificará que se respeten: las normas de zonificación y ocupación de uso de suelo (retiros, COS, volados y densidades); número de espacios (dormitorios, oficinas, etc.); en base a planos aprobados y el mantenimiento de los espacios mínimos como se describen en el libro V de Normas de Arquitectura y Urbanismo del Plan de Ordenamiento Territorial.

Una vez realizada la inspección, la Dirección de Control Territorial, emitirá el informe para la devolución del fondo de garantía en máximo diez (10) días laborables.

Art.201.- Fondo de garantía para urbanizaciones. La garantía de urbanizaciones se sujetarán a lo establecido en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública y ésta podrá ser garantías bancarias, pólizas de seguros o depósitos en moneda de curso legal a favor del GADM-SD, por un monto equivalente al cien por ciento (100%) del valor de las obras de urbanización y equipamiento de áreas comunales. El urbanizador y/o propietario asumirá los costos de la concesión de las garantías.

En el caso de urbanizaciones planificadas por etapas, el urbanizador constituirá a favor del GADM-SD la garantía por el valor de la etapa que va a ejecutarse.

Art.202.- Fondo de Garantía para urbanizaciones aprobadas con normativa anterior. Para los casos de urbanizaciones, Cooperativas de Vivienda, Conjuntos y Planes Habitacionales, Lotizaciones, etc., que están aprobadas con normativa anterior y con plazos vencidos cuya garantía por obras se constituían con hipoteca de lotes, se deberá aplicar la normativa vigente con la entrega de garantía bancaria, pólizas de seguro o moneda de curso legal por el 100% de las obras de urbanización y áreas comunales que faltare concluir, determinando técnicamente el nuevo plazo en base a informes técnicos de las Direcciones de Obras Públicas y Fiscalización.

Art.203.- Devolución de la garantía por obras de urbanización. La garantía será devuelta una vez que el urbanizador haya concluido la construcción de la urbanización o de la etapa y ésta haya sido recibida conforme lo dispuesto en esta normativa, previo informes de las Direcciones de Obras Públicas y Fiscalización.

Art.204.- Por obras comunales en proyectos en propiedad horizontal.

- 1) Para garantizar el cumplimiento de las obras, vías interiores y servicios de infraestructura en edificaciones en propiedad horizontal, la garantía a favor del GADMSD tendrá un monto igual al cien por ciento (100%) de las obras antes mencionadas.
- 2) Para la devolución de la garantía deberá estar concluido el 100% de las obras de infraestructura y áreas comunales, previo informe de la Dirección de Planificación y Proyectos.

CAPÍTULO VII CONTROL TERRITORIAL, INFRACCIONES Y SANCIONES

Art.205.- Instrumentos para el control territorial. Para el mantenimiento del control territorial, se hará uso de los siguientes mecanismos:

- 1) Inspecciones, permisos, autorizaciones y aprobaciones.
- 2) Sanciones.

Art.206.- Permisos. Se precisa de permiso para:

- 1) Todo acto de aprovechamiento urbanístico o habilitación de suelo, movimientos de tierra, modificación de estructura o fachada de edificaciones existentes y demoliciones, aún ejecutados por órganos o entidades del sector público.
- 2) Obras públicas.
- 3) Construcción y ocupación de edificaciones con usos residenciales, comerciales y de servicios, industriales, de equipamientos y servicios urbanos y de protección ecológica y de preservación del entorno y aprovechamiento de recursos naturales.

Página | 90

Art.207.- Responsabilidad por las infracciones. Son responsables solidarios de las infracciones el propietario, los directos ejecutores o quienes coadyuven a ejecutar, directa o indirectamente, inclusive en el caso de personas jurídicas o naturales que actuaron a su nombre o por ella. Sera igualmente responsable de cualquier sanción, multa, etc. el arquitecto, ingeniero o empresa constructora de la obra en ejecución hasta que, se presente un documento a la Dirección de Control Territorial donde se indique que se ha dado por terminado el contrato entre ambas partes, e inmediatamente se notificará al propietario quien deberá contratar a otro profesional o empresa constructora para que esté a cargo de la construcción.

Art.208.- Obligación de reparar el daño causado. La aplicación de sanciones no exime al infractor de la obligación de adoptar a su costa las medidas necesarias para corregir las consecuencias de la acción prohibida, reponer las cosas al estado anterior del cometimiento de la infracción o realizar las obras o ejecutar los actos necesarios para su restablecimiento.

Art.209.- Circunstancias agravantes. Son agravantes la falta de comparecencia ante la autoridad competente habiendo sido citados y la reincidencia en la inobservancia a las normas vigentes, ya sea por el propietario o el constructor en la misma obra o en otra de su propiedad o bajo su administración.

Art.210.- Prescripción. Las infracciones prescribirán en cinco años en concordancia con el art. 399 del COOTAD, a partir de evidencias de la infracción. En las infracciones derivadas de una actividad continua, la fecha inicial de cómputo será la de finalización de la actividad o la del último acto con el que la infracción se cometió.

Art.211.- Procedimiento. Conocido el cometimiento de una infracción, la Dirección de Control Territorial realizará inspecciones técnicas y elaborara el informe técnico correspondiente para luego ser enviada a la Unidad de Juzgamiento de Infracciones, quien iniciará el expediente administrativo mediante notificación a las partes involucradas. Se notificará con el auto de inicio para que las partes en el plazo de cinco (5) días laborables contesten bajo prevenciones de proceder en rebeldía; haciéndoles conocer además su derecho para nombrar abogado defensor, señalar casillero judicial o correo electrónico.

Una vez notificadas las partes con el auto de inicio se abrirá el término probatorio por el plazo de diez (10) días laborables; señalando día y hora, para la audiencia de conciliación y juzgamiento y demás pruebas pertinentes.

Art.212.- Audiencia. En el día y hora señalados se efectuará la audiencia de conciliación y juzgamiento, en la que podrán intervenir por una sola vez los interesados o sus abogados. De ser pertinente, el delegado de Juzgamiento de Infracciones solicitará nuevos informes técnicos y el presunto infractor presentará las pruebas de descargo. Con tales elementos de convicción, la autoridad emitirá su resolución por escrito y notificará de la misma a los administrados.

Art.213.- Sanciones. Si de la inspección se concluye que la obra se está ejecutando en contravención de los planos aprobados, la Dirección de Control Territorial suspenderá el permiso de edificación o habilitación del suelo hasta que se justifiquen las modificaciones realizadas, pudiendo el delegado de Juzgamiento de Infracciones efectuar la suspensión de las obras. Si no se cumple la disposición de suspensión y continúan los trabajos en desacuerdo con los planos aprobados, además no se permiten las inspecciones o no se han justificado las modificaciones, la Unidad de Juzgamiento de Infracciones impondrá las sanciones correspondientes contempladas en esta Normativa.

La facultad para sancionar no requiere de solicitud, denuncia o instancia de parte. Las sanciones que se impongan a varios responsables por una misma infracción, son independientes.

La aplicación de sanciones administrativas es independiente y no obsta la instauración de procesos penales, si el hecho estuviere tipificado como delito, ni el ejercicio de acciones para la reparación de daños e indemnización de perjuicios, según la Ley.



Art.214.- Suspensión de las obras. La orden de suspender las obras constituye sanción y no obsta de la aplicación de otras que correspondan.

Art.215.- Revocatoria de permisos para edificación. Cumplido el debido proceso, la Dirección de Control Territorial revocará el permiso y los planos de construcción si comprueba que existen datos o representaciones gráficas falsas en las solicitudes y planos. La revocatoria también podrá aplicarse si se demuestra que la aprobación o el permiso no se ajustan a lo que se establece en la presente normativa.

Art.216.- Cobro mediante coactiva. El GADM-SD cobrará mediante coactiva, las multas y costos que no fueren oportunamente pagados por los infractores. La Dirección Financiera emitirá los títulos de crédito, previa notificación del delegado de Juzgamiento de Infracciones, con la resolución ejecutoriada o confirmada por la Alcaldía.

Art.217.- Competencia. Tienen competencia para conocer las infracciones a las disposiciones de este capítulo, los Delegados de Juzgamiento de Infracciones, en el territorio en el cual ejerzan sus funciones.

Art.218.- Infracciones. Son infracciones los actos imputables sancionados por este Capítulo.

Art.219.- Uso indebido de bienes municipales. El uso indebido, destrucción o sustracción de bienes municipales por parte de terceros, constituyen una infracción, que será sancionada conforme lo establecido en el cuerpo legal vigente.

Art.220.- Responsables. Son responsables de las infracciones los que las han perpetrado directamente o a través de otras personas; los que han impedido que se evite su ejecución; los que han coadyuvado a su ejecución y, los que indirecta y secundariamente cooperen a la ejecución de la infracción.

Art.221.- Penas aplicables. Son penas aplicables a los infractores, las disposiciones de este Libro, sin perjuicio de imponer simultáneamente, las siguientes:

- 1) Suspensión y/o clausura de la obra.
- 2) Multa.
- 3) Revocatoria de aprobación de planos.
- 4) Revocatoria del permiso de construcción.
- 5) Derrocamiento y/o demolición.
- 6) Ejecución del monto total del fondo de garantía otorgado a favor del GADM-SD; excluyendo las áreas de ampliación al proyecto aprobado originalmente.
- 7) Retiro de herramientas, equipos y maquinarias. Son obligaciones de los infractores, cuando han efectuado construcciones al margen de las disposiciones legales, la demolición de lo ilegalmente construido y la restitución de la construcción derrocada al estado original.

Art.222.- Urbanización sin resolución de Alcaldía. Los que urbanicen, vendan lotes en urbanizaciones y respeten las normas de zonificación, pero no dispongan de la resolución de la Alcaldía, serán sancionados con multa equivalente a dos veces el valor del terreno total a urbanizarse, según el avalúo real municipal y con la clausura de las obras hasta que obtengan esa resolución; debiéndose aplicar lo establecido en el Art. 470 (reformado) del COOTAD.

Art.223.- Urbanizaciones sin planos aprobados ni resolución. Los que urbanicen, vendan lotes o construcciones en urbanizaciones que no tengan planos aprobados ni resolución de la Alcaldía aun cuando respeten la zonificación vigente, serán sancionados con multa equivalente a dos veces el valor del terreno total a urbanizarse o urbanizado, según el avalúo real municipal y con la suspensión de las obras hasta que se presenten los planos aprobados y la resolución; debiéndose aplicar lo establecido en el Art. 470(reformado)del COOTAD.

Art.224.- Urbanizaciones que no respetan las normas de zonificación. Los que urbanicen, vendan lotes o construcciones, en urbanizaciones que no cuenten con aprobación de los planos, ni resolución de la Alcaldía y que no respetan las normas de zonificación, serán sancionados con multa equivalente a dos veces el valor del terreno total a urbanizarse o urbanizado, según el avalúo real municipal y con la clausura de las obras y la demolición de la construcción realizada; debiéndose aplicar lo establecido en el Art. 470 (reformado) del COOTAD.

Art.225.- Construcciones sin permiso. Los que construyan, amplíen, modifiquen o reparen edificaciones sin permiso de construcción, serán sancionados con multa equivalente al cinco por ciento (5%) del costo del proyecto

ejecutado hasta la fecha y con la clausura de la obra hasta que presente el permiso de construcción, pudiendo llegar incluso al derrocamiento.

Art.226.- Construcción sin someterse a los planos. Los que construyan, amplíen, modifiquen o reparen edificaciones contando con los planos aprobados y con permisos de construcción, pero lo hagan sin cumplir con éstos, serán sancionados con una multa equivalente al cinco por ciento (5%) del avalúo del proyecto ejecutado hasta la fecha y con la clausura de la obra hasta que justifiquen con planos o permisos de construcción modificatorios o ampliatorios, pudiendo llegar incluso hasta el derrocamiento.

Art.227.- Construcción sin planos aprobados, ni permiso de construcción que respeta la zonificación. Los que construyan, amplíen, modifiquen o reparen edificaciones que respeten las normas de zonificación, pero no tengan planos aprobados ni permiso de construcción, serán sancionados con multa equivalente al diez por ciento (10%) del avalúo de la obra ejecutada y con la clausura de la construcción hasta que presente planos aprobados y el permiso correspondiente.

Art.228.- Construcción sin planos aprobados ni permisos de construcción que no respeten las normas de zonificación. Los que construyan, amplíen, modifiquen o reparen edificaciones sin contar con planos aprobados ni con permiso de construcción, contraviniendo además las normas de zonificación, serán sancionados con multa equivalente al diez por ciento (10%) del avalúo de la construcción ejecutada no autorizada y con la clausura de la obra hasta que presente los planos y permiso de construcción; pudiendo llegar al derrocamiento o demolición de la obra.

Art.229.- Plazo para presentar los planos y permisos de construcción aprobados. El plazo para presentar los planos y permisos de construcción debidamente aprobados será de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de notificación de la resolución correspondiente.

Art.230.- Construcción sin dirección técnica. Los que construyan, amplíen, modifiquen, reparen o restauren edificaciones sin contar con la dirección técnica o construcción a cargo de un profesional de la construcción (arquitecto, ingeniero o empresa constructora), serán sancionados con multa equivalente al diez por ciento (10%) del avalúo de la construcción hasta la fecha ejecutada.

Tendrá como plazo 10 días laborables para presentar el contrato con un profesional o empresa constructora para la culminación de la construcción.

Art.231.- Construcción sin letrero de identificación. Los que construyan, amplíen, modifiquen, reparen o restauren edificaciones sin contar con el letrero de identificación del profesional responsable, serán sancionados con multa equivalente al uno por ciento (1%) del avalúo de la construcción ejecutada hasta la fecha.

Art.232.- Inmueble destinado a actividades no permitidas o incompatibles. Los que destinen un predio o edificación a actividades que impliquen formas no permitidas o incompatibles de uso del suelo, contraviniendo las disposiciones de este Título, serán sancionados con multa equivalente al ciento veinticinco por ciento (125%) de la remuneración básica unificada y con la clausura del local.

Art.233.- Falta de medidas de seguridad. Los que construyan, amplíen o demuelan edificaciones sin tomar las medidas de seguridad poniendo en peligro la vida o la integridad física de las personas, la estabilidad de la propia edificación y de las contiguas, pudiendo causar perjuicio a terceros, serán sancionados con multa equivalente al dos (2%) por ciento de la construcción ejecutada hasta la fecha y con la suspensión de las obras hasta que se adopten las medidas de seguridad.

Art.234.- Obstaculización de inspecciones municipales. Los que impidan u obstaculicen el cumplimiento de los trabajos de inspección municipal, serán sancionados con multa equivalente al uno por ciento (1%) de la construcción ejecutada no autorizada, además de la clausura inmediata de los trabajos de obra.

Art.235.- Ocupación de espacios públicos. Los que ocupen la vía o espacios públicos con materiales, equipos, construcciones o cerramientos temporales, sin el permiso correspondiente, serán sancionados con multa equivalente al cien por ciento de la remuneración básica unificada, y con el desalojo de materiales y equipos y la demolición de las construcciones.

Art.236.- Falta de permiso de trabajos varios. Los que no hubieren obtenido el permiso de trabajos varios, o no hubieren cumplido con lo autorizado por el permiso, serán sancionados con multa equivalente al cinco por ciento de los costos (5%) de los trabajos ejecutados, sin perjuicio de que la Unidad de Juzgamiento de Infracciones y la Dirección de Control Territorial ordenen la suspensión de la obra o su demolición. El pago de la multa no exime de la presentación del respectivo permiso para continuar con la ejecución de los trabajos.

Art.237.- Daños a bienes de uso público. El propietario o constructor que cause daños a bienes de uso público por el proceso de construcción, será sancionado con multa del costo del daño causado al bien público y deberá restituir, reparar o reconstruir el daño en un plazo máximo de treinta días laborables, contados a partir de la notificación. Si en ese lapso no se hubieren reparado los daños, el Municipio la realizará y cobrará por la vía coactiva su valor con un recargo del veinticinco por ciento.

Art.238.- No Cumplir con los Deberes del Propietario del Suelo Urbano y Rural. El propietario que no cumpla con las responsabilidades que se enumeran en esta ordenanza, después de ser notificado deberá en el plazo de treinta (30) días cumplir con sus deberes de propietario del suelo. Si en ese lapso no cumpliere, el GADM cobrará por la vía coactiva el valor total del incumplimiento según un avalúo realizado por un profesional de la Dirección de Control Territorial y se realizara las obras del incumplimiento.

De ser el caso de la tala de árboles se obligara al propietario a la reforestación por cada árbol talado deberá plantar TRES (3) de las mismas características que taló.

LIBRO V

NORMAS DE ARQUITECTURA Y URBANISMO

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Sección Primera

Objeto y Aplicación

Art.239.- Objeto. Este conjunto de normas tiene por objeto mejorar las condiciones del hábitat en el Cantón Santo Domingo, estableciendo las condiciones y características mínimas generales de diseño y construcción para procurar la funcionalidad, seguridad, estabilidad e higiene de los espacios urbanos y de las edificaciones; prevenir y controlar la contaminación y el deterioro del medio ambiente, sin perjuicio de que los inmuebles deban también someterse a otras disposiciones legales incluidas en los otros Libros que conforman la Ordenanza del Ordenamiento Territorial del Cantón Santo Domingo y de las disposiciones especiales que existentes o que dicten organismos pertinentes.

Art.240.- Ámbito. El ámbito de aplicación de las Normas de Arquitectura y Urbanismo es el territorio de la jurisdicción del Cantón Santo Domingo.

Art.241.- Sujeción. Toda persona natural o jurídica, pública o privada, se sujetará a lo dispuesto en estas normas, en las establecidas por el INEN que son referidas en este instrumento, al Código del Trabajo, al Reglamento de Seguridad y Salud de los Trabajadores y Mejoramiento del Medio Ambiente de Trabajo y al Reglamento de Seguridad para la Construcción y Obras Públicas.

Corresponde al Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santo Domingo hacer cumplir lo dispuesto en estas Normas. La Dirección de Planificación y Proyectos absolverá las consultas aclaratorias sobre éstas normas.

Sección Segunda

Definiciones

Art.242 Definiciones. Para la correcta interpretación y aplicación de estas Normas se observarán las siguientes definiciones:

Acera	Parte lateral de la vía pública comprendida entre la línea de fábrica y la calzada, destinada al tránsito exclusivo de peatones.
Acondicionamiento	Intervención u obra de adecuación con el objeto de mejorar las condiciones de una edificación sin alterar su estructura ni su tipología arquitectónica.
Actuación arquitectónica / urbana	Modo de participación de carácter institucional o particular en función de planes, programas, proyectos y mediante intervenciones normadas por leyes, ordenanzas y convenciones.
Adosamiento	Emplazamiento de dos edificaciones continuas en lotes colindantes, conforme a normas establecidas.
Adosamiento de mutuo acuerdo	Adosamiento mediante acuerdo protocolizado entre propietarios de lotes colindantes.
Afectación urbana	Acción que destina un terreno o inmueble en forma total o parcial, para obras públicas o de interés social.
Alcantarilla	Tubo, cuneta, canal u otro sistema para evacuar aguas servidas, lluvias o subterráneas.
Alero	Parte inferior del tejado que sobresale en forma perpendicular a la fachada.
Alicuota	Fracción y/o porcentaje de participación que le corresponde a cada uno de los propietarios de un bien exclusivo, según la Ley de Propiedad Horizontal.
Altura de local	Distancia vertical entre el nivel de piso terminado y la cara inferior de la losa o del cielo raso terminado; en caso de tener el tumbado vigas o viguetas, la cara inferior de las mismas debe tomarse como límite superior, medida en el interior del local.
Altura de la edificación	Distancia máxima vertical de una edificación que debe corresponder a la establecida en la norma de zonificación vigente.

Ancho de vía	Distancia horizontal del espacio de uso público tomada entre las líneas de fábrica. Comprende la calzada y las aceras.
Área bruta (total)	Área total del predio a urbanizarse.
Área de circulación	Vestíbulo, corredor, galería, escalera, rampa y similares elementos que relacionan y comunican horizontal y/o verticalmente otros espacios, con funcionalidad y comodidad.
Área comunal	Espacio verde, recreativo o de equipamiento, para uso de la comunidad.
Área de expansión urbana	Área periférica de la ciudad y de las cabeceras parroquiales que en el futuro podrá acoger usos urbanos, según límites y períodos de incorporación determinados en la propuesta del Plan de Ordenamiento Territorial, o según los requerimientos del crecimiento demográfico.
Área homogénea	Unidad territorial de características funcionales, tipológicas, ambientales y sociales unitarias que puede ser objeto de un proceso de planificación.
Área no computable	Área construida de locales no habitables como subsuelos, escaleras y circulaciones de uso comunal, ascensores, ductos de instalaciones, áreas de recolección de basura, bodegas, estacionamientos cubiertos, etc.
Área total construida o área bruta	Suma del área de todos los espacios construidos cubiertos de una edificación, sobre y bajo el nivel natural del terreno.
Área urbana	Aquella en la cual se permiten usos predominantemente urbanos, que cuentan o se hallan dentro del radio de servicio de las infraestructuras de agua, energía eléctrica, aseo de calles, transporte público y otros similares.
Área útil construida	Área resultante de restar las áreas no computables del área total construida en un inmueble.
Área útil de un local	Área interior efectiva de un local o espacio sin paredes, elementos de estructura o similares.
Área útil (neta) urbanizable	Área bruta urbanizable menos las áreas de afectaciones de vías y derechos de vías, quebradas, las áreas de protección, oleoductos, poliductos, líneas de alta tensión, canales de aducción, centrales hidroeléctricas, canales de riego y otros similares.
Ático o buhardilla	Espacio no habitable entre una cubierta inclinada y el piso más alto de una edificación.
Auditoría ambiental	Proceso sistemático y documentado para obtener, verificar y evaluar objetivamente el cumplimiento de objetivos ambientales previamente establecidos en un proyecto arquitectónico o
Avenida	Vía urbana de doble sentido dividida por un parterre central.
Balcón	Espacio abierto accesible en voladizo, perpendicular a la fachada, generalmente por prolongación del entrepiso.
Bajante	Tubo o canal situado sobre el nivel del terreno para evacuar aguas lluvias o servidas de un edificio.
Baño público	Espacio público, permanente o transitorio, para higiene personal.
Barrera arquitectónica	Elemento de una edificación o espacio que obstaculiza, dificulta o impide su utilización a personas que posean alguna discapacidad.
Basurero público	Recipiente instalado en espacios públicos para recoger residuos sólidos.
Bien patrimonial	Expresión cultural-histórica previamente inventariada, catalogada y sujeto a protección
Bocacalle	Espacio abierto que se conforma en el cruce de vías
Borde superior de quebradas y esteros	Línea formada por la sucesión de los puntos más altos que delimita los costados del cauce de un curso de agua.
Bordillo	Faja o cinta de piedra u hormigón que conforma el borde de una acera.
Buzón de correos	Elemento del mobiliario urbano para receptor documentos de comunicación o información.
Cabina y/o kiosco	Elemento del mobiliario urbano para expendio de productos cotidianos en espacios públicos, que da comodidad y protege del clima a vendedores y usuarios.
Cadáver	Cuerpo humano hasta cinco años luego de su muerte real.
Calle/camino/sendero	Vía pública para el tránsito de personas y/o vehículos.
Calzada	Parte de la vía pública entre los bordes de caminos, bermas o espaldones, bordillos y/o aceras, para circulación de vehículos.
Canal de riego	Cauce artificial que conduce un caudal de agua para riego.
Carga permanente	Peso de todos los elementos constructivos de una edificación.
Carga accidental	Carga que soporta una estructura por su uso.
Catálogo	Modo de calificación, clasificación y control de bienes patrimoniales.
Cementerio	Lugar destinado a la inhumación de cadáveres y restos humanos.
Centralidad	Sitio que por sus condiciones de población, jerarquía, diversidad y número de equipamientos y actividades es considerado importante y simbólico.
Cimentación	Parte de la estructura situada bajo el nivel del suelo, que proporciona apoyo a la superestructura, y que transmite sus cargas al terreno.

Coefficiente de ocupación del suelo (COS planta baja)	Relación entre el área útil construida en planta baja y el área total del lote.
Coefficiente de ocupación del suelo total (COS total)	Relación entre el área útil total construida y el área del lote.
Composición familiar	Relación del número de miembros por cada familia, estimado de forma periódica a través de estudios demográficos.
Columbario	Nichos para cofres de cenizas humanas que se han cremado.
Conjunto arquitectónico	Agrupación de unidades edificadas con características funcionales, constructivas, ambientales y formales homogéneas.
Conjunto en propiedad horizontal	Agrupación de edificaciones que comparten elementos funcionales, espaciales o constructivos comunes pero pueden ser enajenadas individualmente.
Conservación	Intervención para mantener un inmueble.
Conservación urbana	Intervención para mantener los elementos constitutivos de un conjunto urbanístico.
Consolidación	Afianzamiento del valor y características de una edificación en deterioro.
Corredor o pasillo	Área o espacio de circulación horizontal.
Chimenea	Conducto para llevar a la atmósfera los gases de la combustión.
Crematorio	Edificio destinado a la incineración de cadáveres.
Criptas	Conjunto de nichos o fosas de miembros de una familia o agrupación social
Crujía	Tramo de la edificación comprendido entre dos muros de carga o pórticos consecutivos.
Cuneta	Zanja en los costados de un camino o calle que colecta y conduce aguas lluvias.
Definición vial	Acción técnica para precisar la implantación de una vía.
Densidad bruta de	Relación entre el número de habitantes y el área total urbanizable.
Densidad neta de	Relación entre el número de habitantes y el área útil urbanizable.
Derecho de vía	Afectación en una faja de terreno colindante a una vía que se destina

	Exclusivamente a la construcción, conservación ensanchamiento, mejoramiento o rectificación de la misma, la cual se mide desde el eje de la vía y es independiente del retiro de construcción que exista.
Desagüe	Tubería o canal destinado a recoger y evacuar aguas servidas, lluvias o subterráneas de predios y edificaciones, para conducirlos a la alcantarilla pública.
Deterioro arquitectónico	Estado de degradación cualitativa de la edificación.
Diagnóstico ambiental	Estudio de impacto ambiental, aplicable a proyectos que están en ejecución, para identificar y determinar los efectos (en el corto plazo) e impactos (en el largo plazo), beneficiosos y nocivos, que se provoquen en el ambiente por la ejecución de ese proyecto y definir las medidas que deben aplicarse para minimizar o eliminar los negativos y potenciar los positivos. El diagnóstico ambiental contiene una propuesta de medidas de mitigación, rehabilitación o recuperación del sitio afectado por los impactos de un proyecto.
Ducto	Espacio cerrado en sus costados y de trayectoria continua, que tiene en su interior tuberías de servicio y que conecta una o más aberturas en niveles sucesivos, permitiendo su salida y ventilación a través del mismo.
Edificio	Construcción transitoria o permanente que satisface necesidades del hábitat humano.
Edificio comercial	El que se usa o destina para actividades comerciales
Edificio de alojamiento	El usado como habitación temporal.
Edificio industrial	El usado para transformar materias primas o semi-elaboradas y actividades afines.
Edificio residencial	El utilizado para habitación y actividades afines.
Edificación protegida	Catalogada con algún grado de protección.
Eje urbano	Vía que agrupa actividades compatibles de jerarquía urbana.
Empresa funeraria	La dedicada a proporcionar servicios funerarios.
Entierro	Proceso de depositar cadáveres en fosas excavadas y luego cubiertas.
Equipamiento	Edificación pública o privada destinada a instalaciones y actividades, que generan bienes y servicios o satisfacen necesidades específicas para mejorar la calidad de vida de la población.
Equipamiento comunal	Espacio para proveer servicios sociales o públicos.
Equipamiento urbano	Espacio para servicios comunitarios de jerarquía urbana.
Escusado/inodoro/ w.c.	Artefacto sanitario para evacuar desechos, con dispositivo para lavado con agua.
Esfuerzo lateral	El producido por vientos, movimientos sísmicos, u otro perpendicular al elemento que lo soporta.
Espacio de uso comunal	Espacio construido, área verde recreativa, retiro (frontal, lateral y/o posterior), o área de circulación peatonal y vehicular de uso común de los copropietarios de inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal.
Espaldón	Faja lateral, pavimentada o no, adyacente a la calzada de una vía

Estacionamiento	Espacio público o privado para acomodar o guardar vehículos.
Estación de servicio	Establecimiento que provee bienes y servicios que requieren los vehículos automotores para su funcionamiento; incluyendo otros que se presten al usuario.
Estudio de impacto ambiental	Estudio técnico multidisciplinario previo a la ejecución de un proyecto para identificar y predecir los efectos -en el corto plazo- e impactos - en el largo plazo- que ese proyecto tendrá en el ambiente y determinar las medidas de mitigación que deben incorporarse a su diseño, construcción, operación y/o cierre, para minimizar o eliminar los negativos y potenciar los positivos.

Estructura	Armadura de una edificación (de madera, hormigón o acero) que absorbe las cargas permanentes o accidentales y los esfuerzos laterales de un edificio.
Etao o periodo de incorporación	Periodo establecido para la ejecución de una propuesta de planificación en el territorio.
Exhumación	Proceso de extracción de restos humanos.
Fachada	Plano vertical que limita una edificación con otros espacios abiertos.
Follaje	Hojas y ramas de una especie vegetal, cuya forma, densidad y permanencia debe considerarse para elegir las especies utilizadas en el paisaje urbano.
Fosa común	Espacio destinado a entierros masivos.
Fosa séptica	Hoyo que recepta aguas servidas y favorece la descomposición-oxidación de los residuos sólidos.
Frente de lote	Longitud del predio adyacente a una vía, que delimita el dominio público del dominio privado y da acceso al inmueble.
Frente mínimo de lote	Frente del lote establecido por la zonificación.
Fuente de agua	Elemento de equipamiento público que colecta y emana agua.
Galería	Paso cubierto con acceso directo a una o más vías o espacios públicos o privados.
Galibo	Distancia vertical desde el nivel de capa de rodadura hasta el nivel inferior de una estructura u obstáculo elevado.
Gasolinera	Establecimiento para la venta de productos derivados de petróleo a través de medidores o surtidores.
Hall	Vestíbulo, recibidor o zaguán.
Hito	Elemento arquitectónico, urbano, territorial, cultural o histórico que tiene significación y es un referente colectivo.
Índice de habitabilidad (vivienda)	Relación que expresa la cantidad de metros cuadrados de vivienda por persona.
Incineración o cremación	Reducción a cenizas del cadáver por combustión.
Inhumación	Disposición de cadáveres en espacios confinados mientras ocurre su descomposición orgánica.
Informe de Regulación Municipal (IRM):	Certificado que contiene las Normas de Uso y Ocupación del Suelo de un predio.
Informe vial	Certificado que contiene los datos característicos de las vías adyacentes a un predio y las eventuales afectaciones que generan en el mismo.
Integración	Tratamiento de unificación de un conjunto arquitectónico que se aplica también a nuevas edificaciones que se incorporan a un contexto urbano existente.
Integración urbana	Acción para lograr la unidad y homogeneidad de un sector que ha perdido las características compositivas originales.
Intervención	Cualquier actuación específica en un bien inmueble que sea una actividad técnica, previamente normada.
Inventario	Instrumento de registro, reconocimiento y evaluación física de los bienes patrimoniales. En el constan entre otras, las características urbanas, ambientales, culturales, arquitectónicas, constructivas, de ocupación, de uso, así como su estado de conservación lineamientos generales de intervención necesaria.
Legalización arquitectónica o	Procedimiento de aplicación de las medidas administrativas y de normas jurídicas y técnicas para reconocer la existencia de un desarrollo arquitectónico o urbano particular.
Límite de uso	Número máximo de personas que pueden usar una edificación sin causar deterioro o alterar su funcionamiento.
Línea de fabrica	Lindero entre un lote y las áreas de uso público.
Lindero	Límite legalmente definido entre propiedades públicas, comunales o privadas.
Lote/predio	Terreno limitado por propiedades vecinas con acceso a una o más áreas de uso público.
Lote mínimo	Área mínima de terreno establecida por la zonificación para su edificación o de subdivisión.

Local habitable	Espacio cubierto de vivienda o trabajo durante períodos significativos: Incluye oficinas, estudios, despachos, salas, comedores, dormitorios, cocinas; pero no lavaderos, servicios higiénicos, despensas, circulaciones, vestíbulos, depósitos, estacionamientos, ascensores o similares.
Lubricadora	Establecimiento de venta de lubricantes y provisión de servicios de mantenimiento de
Lugar de reunión	Espacio usado por grupos de personas para efectuar actividades conjuntas de encuentro, entretenimiento, enseñanza, culto y otros.
Luminaria	Elemento que proporciona visibilidad nocturna.
Mampostería	Forma de construcción que utiliza ladrillos, piedra, cerámicos, bloques de hormigón, bloques de yeso u otros similares, colocados en hiladas, unidad por unidad y trabados mediante mortero.
Material incombustible	Aquel que no se quema ni emite vapores inflamables en cantidad suficiente para arder en contacto con el fuego.
Manzana	Área, en un trazado urbano, limitada por vías de uso público (calles).
Marquesina	Estructura en voladizo que sobresale de la fachada en forma perpendicular como protección climática.
Mausoleo	Edificación para inhumación de miembros de una familia o grupo social.
Mecánica	Establecimiento dedicado a la producción y reparación de vehículos, maquinarias o equipos, así como sus partes o piezas.
Mezzanine	Piso intermedio sobre planta baja, conectado con ella que tiene un área de dos tercios de dicha planta. Es un nivel o piso dentro de la altura de la edificación.
Mobiliario urbano	Elemento que sirve al desarrollo de las actividades urbanas.
Mojón	Elemento del mobiliario urbano o del espacio público que protege al peatón al definir, configurar y ordenar las áreas de circulación.
Monumento arquitectónico:	Unidad o conjunto arquitectónico reconocido colectivamente, que posee una valoración histórico-cultural de significación.
Monumento conmemorativo	Elementos físicos que conmemoran algún personaje o hecho de significación, mediante piezas enriquecedoras del paisaje urbano y son parte del espacio público.
Morfología	Conjunto urbano de características formales similares.
Muro / pared	Obra de albañilería formada por materiales que se unen mediante mortero de cal, cemento o
Muro de división	Elemento que separa dos ambientes y no soporta otra carga que su propio peso
Muro exterior	Cerramiento vertical de un edificio o predio.
Muro medianero	Muro construido perteneciente a dos propietarios vecinos.
Nichos	Edificaciones superpuestas al terreno y agrupadas en varios niveles.
Nivel de calle	Línea oficialmente establecida o existente de la cota del eje central de la calle a la cual tiene frente un lote. Rasante de la vía.
Nomenclatura	Sistema de ordenamiento y clasificación de los nombres de las calles y espacios públicos.
Nueva edificación	Obra nueva construida con sujeción a las ordenanzas vigentes, ya sea nueva o complementaria a otra existente como ampliación o aumento de la misma.
Ochave	Recorte que se hace a un terreno o construcción esquinera.
Osario	Depósito de restos óseos tras el proceso de exhumación.
Parada de bus	Espacio destinado al ascenso y descenso de pasajeros de vehículos de servicio público.
Parterre	Vereda o isla de seguridad central en las vías, que divide el sentido y/o flujo de circulación vehicular y sirve de refugio a los peatones.
Paseo peatonal	Vía de uso exclusivo de peatones, con ingreso eventual de emergencia para vehículos.
Patio	Espacio abierto limitado por paredes o galerías.
Patio de iluminación o pozo de luz	Espacio descubierto y rodeado por sus cuatro costados, por paramentos sólidos o ventanas.
Patio de manzana	Espacio abierto público, semipúblico o privado, formado al interior de la manzana.
Pendiente positiva	Nivel de un predio cuando es superior al nivel de la acera.
Pendiente negativa	Nivel de un predio cuando es inferior al nivel de la acera.
Permiso de habitabilidad	Autorización que la autoridad municipal concede para que una construcción entre en uso o
Permiso o licencia de construcción	Documento otorgado por la autoridad municipal para ejecutar una obra física.
Piscina pública	Aquella que brinda acceso al público en general.
Piscina privada	Aquella de uso exclusivo del propietario y sus relacionados.
Plan de manejo ambiental	Guía de acción que forma parte de un estudio de impacto ambiental, en el que se señala las medidas de mitigación ambiental, sus objetivos, estrategias, responsables, cronogramas y
Plano aprobado	Plano legalizado por la autoridad municipal.
Plataforma	Terreno horizontal producto de la nivelación de las pendientes existentes.

Portal	Superficie cubierta, limitada por pilares de soporte, para acceso peatonal o vehicular a un edificio y circulación perimetral en torno al mismo.
Porte	Diámetro transversal de la copa del árbol en la etapa de mayor desarrollo.
Preservación	Conjunto de medidas de carácter preventivo y cautelar.
Protector de árbol	Elemento que protege el crecimiento de un árbol joven.
Puerta	Vano en pared, cerca o verja, para restringir y facilitar el acceso y salida.
Reconstrucción	Intervención para reproducir las características de un inmueble que por su deterioro no es posible consolidar o restaurar, denotando su contemporaneidad
Reconstruir	Construir parcial o total de un edificio con sus características originales.
Reestructuración	Intervención para devolver las condiciones de resistencia y estabilidad de todas las partes afectadas de una edificación.
Reestructuración urbana	Intervención para articular y vincular los elementos constitutivos de un conjunto urbano, con un nuevo trazado de parcelaciones defectuosas para regularizar la configuración de lotes.
Rehabilitación arquitectónica	Intervención en un inmueble, en el que no sea factible o conveniente la restauración total o parcial, para recuperar sus condiciones de habitabilidad respetando su tipología arquitectónica, características morfológicas fundamentales y la integración con su entorno.
Reintegración	Restitución de elementos que fueron desplazados o destruidos por su deterioro.
Remodelación	Modificación en una edificación existente para aumentar las dimensiones o cambiar modificar y renovar sus elementos y sus usos. No se incluyen la apertura de vanos, el trazado de jardines, reparación de enlucidos, pintura, revestimientos o cubiertas.
Resguardo	Acción de defensa y cuidado de bienes urbanos.
Restauración	Intervención en un inmueble para devolver sus elementos constitutivos al estado original.
Restitución	Volver a ubicar en un sitio o composición original, elementos o partes del inmueble desubicados o destruidos por acciones de deterioro irreversible.
Retiro de construcción	Distancia entre el lindero y la fachada de un inmueble, medida horizontalmente y perpendicular al lindero.
Salas de velación	Sitios destinados a rendir homenaje póstumo a los fallecidos

Salida	Pasaje, corredor, túnel, pasillo, rampa, escalera o medio de egreso de un edificio; piso o área de piso a una calle u otro espacio abierto.
Sector urbano	Área con características homogéneas en sus antecedentes, estructura de usos y ocupación de suelo, establecido para el planeamiento urbano.
Señalización	Sistema de señales indicativas, de información, prevención, restricción de servicios.
Sitio inaccesible	Lugar que no es de uso normal y que no tiene accesos permanentes, que puede usarse en casos de emergencia y con precauciones.
Sótano	Parte de una edificación embebida bajo el nivel natural del terreno.
Subdivisión	Fraccionamiento de un predio en dos hasta diez lotes.
Subsuelo	Parte de una edificación ubicada bajo el nivel natural del terreno que puede incluir locales habitables.
Suelo urbano	Territorio cantonal que cuenta con vías, redes de servicios e infraestructuras públicas, ordenamiento urbanístico definido y aprobado mediante ordenanza por el Concejo Municipal.
Suelo urbanizable	Área destinada a ser soporte del crecimiento urbano previsible, en el territorio establecido para la expansión urbana.
Suelo no urbanizable	Área del territorio cantonal que por sus condiciones naturales, ambientales, patrimoniales, culturales, históricas, o por su valor productivo, agropecuario, forestal o minero no es parte del suelo urbano y urbanizable.
Superficie de un local	Área medida entre las caras internas de las paredes terminadas de la planta de un local.
Talud	Inclinación o declive del paramento de un muro o de un terreno.
Tanatopraxia	Método para dilatar la descomposición final de un cadáver
Tipología arquitectónica	Clasificación organizativa morfológica y constructiva de las edificaciones según características y elementos llamados tipológicos (propios de cada tipo arquitectónico).
Terminal de transporte	Local donde se inicia y termina el recorrido del sistema de transporte público.
Terminal de integración	Espacio donde los usuarios son transferidos de una a otra modalidad de transporte
Trabajos varios	Obras para el mantenimiento, acondicionamiento, adecuación o conservación de un inmueble.
Transformación	Intervención para cambiar las características funcionales y formales de un inmueble
Traza	Delineamiento o esquema organizativo que identifica a un sector urbano.

Urbanización y/o Coop. De Vivienda, Lotización, Plan de Vivienda. Comité	Terreno aprobado por resolución para ser dividido en más de diez partes (lotes), para uso privado y público, con infraestructura básica y accesibilidad, aptos para construir de conformidad con las normas vigentes.
Uso de suelo	Tipo de actividad permanente asignada de manera total o parcial en un inmueble.
Uso de suelo compatible	Tipo de actividad permanente complementaria, que coexiste con el uso de suelo principal sin generar mutuas afectaciones.
Uso de suelo principal	Tipo de actividad permanente señalada por la zonificación como obligatorio y predominante para un inmueble.
Uso de suelo prohibido	Tipo de actividad incompatible respecto del uso principal asignado en la zonificación, por lo cual se prohíbe su implantación en un inmueble.
Uso privado	Actividad desarrollada por particulares o el sector público en régimen de derecho privado.
Uso público	Actividad desarrollada por el sector público o privado en régimen de derecho público.
Ventana	Vano hacia el exterior diferente de una puerta y que suministra iluminación natural y/o ventilación requeridas por un espacio interior.
Vestíbulo	Espacio a la entrada de un edificio, que comunica o da acceso a otros espacios

	en una vivienda o edificio.
Vía pública	Espacio para la circulación peatonal y/o vehicular.
Vivienda, unidad de	Espacio habitable, provisto de instalaciones sanitarias y de cocina.
Voladizo	Parte del piso superior de un edificio que sobresale de la línea de construcción.
Zona	Unidad territorial administrativa del territorio del Cantón con fines de planificación, gobierno y gestión y establecida mediante ordenanza.
Zonificación	Función o actividad determinada asignada a una porción territorial, que determina las formas de ocupación del suelo, las condiciones de edificabilidad y los usos asignados a los espacios públicos y privados.

Sección Tercera Vigencia y Modificaciones

Art.243.- Vigencia. Todas las disposiciones de las presentes Normas de Arquitectura y Urbanismo entrarán en vigencia a partir de la fecha de expedición de la Ordenanza del Ordenamiento Territorial de Santo Domingo y no tendrán carácter retroactivo.

Art.244.- Modificaciones. La Dirección de Planificación y Proyectos del GAD Municipal de Santo Domingo debe evaluar y actualizar permanentemente las presentes normas. Las modificaciones requeridas se realizarán mediante un informe en el que se documente el alcance o naturaleza de tales modificaciones. Para el efecto, se deberá seguir el mismo procedimiento que se empleó para su aprobación original.

Sección Cuarta Presentación de Planos

Art.245.- Alcance. Los planos deberán presentarse en papel impreso y en sistema digital para su revisión, aprobación o trámite, y se sujetarán a las disposiciones contenidas en esta sección.

Art.246.- Normas a consultar.

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

Art.247.- Dimensiones de láminas. Las dimensiones de las láminas de dibujo de un proyecto, deberán regirse a los siguientes formatos:



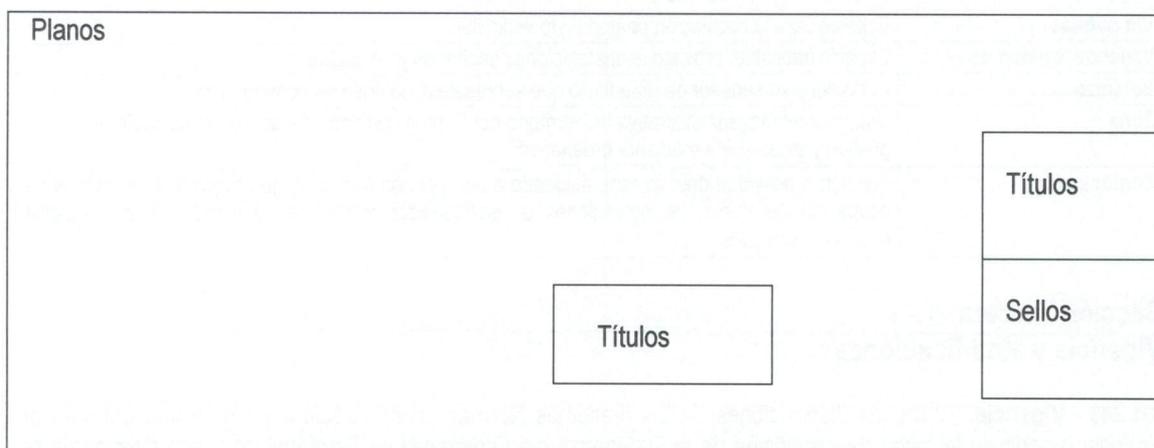
Formato	Dimensiones (mm)
4A0	1682 X 2378
2A0	1189 X 1682
A0	841 X 1189
A1	594 X 841
A2	420 X 594
A3	297 X 420
A4	210 X 297

Fuente: Norma INEN 568

Art.248.- Cuadro de títulos y sellos de aprobación.

Cuadro de Títulos: Todo plano de construcción o urbanización deberá llevar para su identificación, un cuadro de títulos, el mismo que se ubicará junto al espacio destinado para sellos de aprobación.

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



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

- 1) Clave catastral
- 2) Nombre del proyecto
- 3) Nombre, número de cédula y firma del propietario o representante legal
- 4) Nombre, número de cédula y firma del profesional responsable; número de registro para el ejercicio profesional en el Cantón (de existir)
- 5) Título de la lámina
- 6) Escala o escalas
- 7) Fecha
- 8) Número de lámina

En proyectos con varias series de láminas, deberán llevar las iniciales del tipo de trabajo, antepuestos al número de láminas, de acuerdo a las siguientes abreviaturas:

- A Planos arquitectónicos
- E Planos estructurales
- IS Planos de instalaciones sanitarias
- IE Planos de instalaciones eléctricas
- IM Planos de instalaciones mecánicas
- IC Planos de instalaciones electrónicas y comunicación
- EE Estudios especiales

Art.249.- Contenido mínimo de los proyectos.

1) **Arquitectónicos.** Para la aprobación de un proyecto, los requisitos mínimos exigidos serán:

- a) Levantamiento planimétrico o topográfico cuando existan cambios sustantivos de nivel.
 - b) Cuando el predio límite con quebradas o esteros o sea producto del relleno de las mismas, se requerirá el informe de la Dirección de Avalúos y Catastros.
 - c) Plano de ubicación, con orientación y nombres de calles, avenidas, plazas u otras referencias para la identificación del predio, por ejemplo sus coordenadas geográficas.
 - d) Plano de implantación, en el que se incluirán las medidas, ángulos del terreno, retiros, afectaciones y ejes viales.
 - e) Cuadro de Áreas. Dentro de la primera lámina de los planos arquitectónicos, se elaborará un cuadro de áreas de acuerdo en el que conste:
 - i. Área total del terreno
 - ii. Área construida en Planta Baja
 - iii. Área total construida
 - iv. Plantas: Deben ser dimensionadas al exterior, salvo cuando las características del proyecto lo impidan; deben incluir medidas parciales y totales de los locales, espesores de muros, apertura de ventanas y puertas, ejes, etc. Se tomará como cota de referencia la del nivel de la acera; se incluirá la denominación de cada espacio y las cotas de nivel requeridas para la interpretación del proyecto: en las cubiertas y planos inclinados se indicarán los porcentajes de pendiente previstos.
 - v. Cortes: Deben dibujarse en la misma escala adoptada para las plantas y ser los requeridos para la comprensión del proyecto, con un mínimo de uno por sentido. Deben estar dimensionados, incluir el desarrollo de escaleras si las hubiere e identificar los niveles de cada planta y del nivel natural del terreno y de los terrenos colindantes de ser construcciones adosadas.
 - vi. Fachadas: Deben representarse todas las fachadas del proyecto a la misma escala adoptada para las plantas y cortes.
 - vii. Planos de Instalaciones: Deben presentarse planos independientes para cada sistema de instalaciones requerido en el proyecto en la misma escala que los planos arquitectónicos, dando cumplimiento a las especificaciones técnicas determinadas por las entidades competentes.
 - viii. Planos estructurales: Los planos estructurales requeridos en los casos establecidos en la presente Normativa deben representar el diseño de la estructura del edificio, el armado de sus elementos y detalles, acotados y con especificaciones.
 - ix. Memoria descriptiva: Proyectos de naturaleza y magnitud significativas deben incluir un texto explicativo sobre sus características y particularidades, finalidad, uso, etc., en un máximo de 3 hojas tamaño INEN A4.
- f) **Proyectos de Conservación, modificación y ampliación.** Incluir planos del estado actual y de la intervención propuesta en proyectos de modificación, reconstrucción, restauración y reparación.

Art.250.- Escalas. La representación gráfica será a escala, y se indicará en relación inmediata al dibujo. Se utilizarán las escalas descritas a continuación:

Tipo de dibujo	Escalas
Planos de diseño urbano y parcelaciones de suelo	1:2000 (0,5 mm = 1m) 1:1000 (1mm= 1m) 1:500 (2 mm = 1m)
Implantación, plantas, elevaciones y cortes	1:200 (5 mm = 1 m) 1:100 (10mm=1 m) 1:50 (20 mm = 1 m)
Planos de detalle	1:50 (20 mm = 1 m) 1:20 (50 mm = 1 m) 1: 10 (10 mm=1 m) 1: 5 (200 mm = 1 m) 1:1 Escala natural
Anteproyectos, bosquejos, dibujos preliminares	Escalas apropiadas

CAPÍTULO II

NORMAS URBANÍSTICAS

Sección Primera

Aspectos Generales

Art.251.- Alcance. Toda habilitación del suelo se sujetará a las disposiciones establecidas en el Régimen del Suelo del Cantón Santo Domingo y en la normativa de este capítulo.

Página | 103

Sección Segunda

Accesibilidad

Art.252.- Supresión de barreras urbanísticas y arquitectónicas. Para posibilitar la accesibilidad funcional y uso de lugares públicos y privados a las personas en general y a aquellas con discapacidad o movilidad reducida permanente o circunstancial, se deben suprimir obstáculos imprevistos tanto en el plano horizontal como en los cambios de nivel e incorporar elementos auxiliares que facilitan la libre circulación, en cumplimiento al artículo 19 de la Ley sobre Discapacidades del Ecuador, Registro Oficial No. 301 del 06 de abril de 2001 y sus reformas, y a su Reglamento.

En edificios construidos y sometidos a rehabilitación donde existe imposibilidad estructural funcional, se adoptarán las soluciones técnicas que sean posibles con ese objetivo.

Los edificios y áreas públicas o privadas deben cumplir las siguientes normas:

Norma NTE INEN No.	Contenido
2239:00	Accesibilidad de las personas al medio físico-señalización.
2240:00	Accesibilidad de las personas al medio físico. Símbolo gráfico. Características Generales.
2241:00	Accesibilidad de las personas al medio físico. Símbolo de sordera e hipoacusia o dificultades sensoriales.
2242:00	Accesibilidad de las personas al medio físico. Símbolo de no vidente y baja visión.
2243:2010	Accesibilidad de las personas al medio físico. Vías de circulación peatonal.
2244:00	Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Agarraderas, bordillos y pasamanos.
2245:00	Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios, rampas fijas.
2246:00	Accesibilidad de las personas al medio físico. Cruces peatonales a nivel y a desnivel.
2247:00	Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Corredores y Pasillos, características generales.
2248:00	Accesibilidad de las personas al medio físico. Estacionamiento.
2249:00	Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificio. Escaleras.
2291:2010	Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Tránsito y señalización.
2292:2010	Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Transporte.
2293:01	Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Área higiénico-sanitaria.
2299:01	Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Ascensores.
2 300: 2000	Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Espacio, dormitorios.
2301:01	Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Espacio, pavimentos.
2309:01	Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Espacios de acceso, puertas.
2312:01	Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Elementos de cierre, ventanas.
2313:01	Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Espacios, cocina.
2314:01	Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Mobiliario urbano.
2315:01	Accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico. Terminología.

Sección Tercera: Diseño Vial

Art.253.- Jerarquización del sistema vial. Toda habilitación del suelo debe contemplar un sistema vial de uso público integrado al trazado de las vías existentes al interior del terreno, o a su entorno, y al previsto en la planificación vial cantonal y urbana. El sistema vial se sujetará a las especificaciones contenidas en las normas establecidas en la Ley de Caminos, Derechos de Vías del Sistema Nacional de Autopistas, Líneas Férreas, Zonas de Protección de Oleoductos y Líneas de Transmisión Eléctrica, a los cuadros contenidos en el artículo 270. Especificaciones mínimas para el diseño de vías del presente Libro y a los derechos de vías existentes constantes en el Libro IV sobre el Régimen del Suelo y la Edificación de Santo Domingo.

En relación con el sistema vial y para un manejo adecuado del Plan de Movilidad Sustentable, Tránsito y Transporte, se establece la siguiente clasificación:

- 1) Sistema Vial Urbano: correspondiente al territorio definido como urbano y urbanizable, en el Plan de Ordenamiento Territorial; y,
- 2) Sistema Vial Rural: correspondiente al territorio definido como no urbanizable en el Plan de Desarrollo Cantonal.

Art.254.- Sistema vial urbano. Según las condiciones funcionales y técnicas de los sistemas de transporte existentes, la capacidad de las vías, la demanda vehicular y su relación con las actividades de la población, el Sistema Vial Urbano se clasifica funcionalmente de la siguiente manera:

- 1) Vías Expresas (Autopistas)
- 2) Vías Arteriales
- 3) Vías Colectoras
- 4) Vías Locales
- 5) Vías Peatonales
- 6) Ciclo vías

Art.255.- Vías expresas (autopistas). Conforman la red vial básica urbana y sirven al tráfico de paso, de larga y mediana distancia; estructuran el territorio, articulan las áreas generadoras de tráfico, sirven de enlaces zonales, regionales y nacionales.

1) Características Funcionales:

- a) Conexión entre áreas o regiones.
- b) Posible conexión con el sistema de vías rurales.
- c) Altas velocidades de operación y movilidad.
- d) Grandes flujos vehiculares.
- e) Separación del tráfico directo del local.
- f) No admiten accesos directos a lotes frentistas.
- g) Sin estacionamientos laterales; accesos o salidas laterales mediante carriles de aceleración y desaceleración.
- h) Circulación de líneas de buses interurbanas, interprovinciales o internacionales.

2) Características Técnicas:

Vías Expresas, Características técnicas	
Velocidad de proyecto	90 Km/h
Velocidad de operación	60 -80 km/h
Distancia paralela entre vías similares	3.000 - 8.000 m
Control de accesos	Total (intersecciones a desnivel)
Número mínimo de carriles	3 por sentido
Ancho mínimo de carriles	3,6 5 m
Distancia de visibilidad de señalización	80 Km/h - 110 m
Radio mínimo de curvatura	80 km/h - 210 m
Galibo vertical mínimo	5,5 0 m

Radio mínimo de esquinas	5m
Separación de calzadas	Parterre mínimo 6,00 m.
Espaldón	Laterales, Mínimo 2,5 m. En parterre central mínimo 1,8 m.
Longitud carriles de aceleración (1)	Ancho del carril x velocidad de la vía x0,6
Longitud carriles de desaceleración (2)	Ancho del carril x velocidad de la vía /4,8
(1 - 2) Las fórmulas provistas sirven para una estimación preliminar. Las normas están sujetas a las especificaciones vigentes del MOP.	

Art.256.- Vías arteriales. Son los enlaces entre vías expresas y vías colectoras; articulan los generadores de tráfico principales de la zona central, los terminales de transporte y de carga, las áreas urbanas entre sí y con las áreas rurales, proporcionando fluidez al tráfico de paso y vinculando las zonas residenciales, comerciales, administrativas, industriales, etc.

1) Características Funcionales:

- a) Sistema de enlace entre vías expresas y vías colectoras.
- b) Posibles conexiones con vías del sistema rural.
- c) Distribución del tráfico entre las áreas de la ciudad.
- d) Velocidad de operación y movilidad.
- e) Circulación de flujos vehiculares considerables.
- f) Acceso a lotes adyacentes.
- g) Estacionamiento de vehículos controlado o inexistente.
- h) Circulación de buses urbanos, eventualmente por carriles exclusivos.
- i) Cruces en intersecciones a nivel, con señalización y semaforización.
- j) Eventual circulación en un solo sentido.

2) Características Técnicas:

Vías arteriales, Características técnicas	
Velocidad de proyecto	70 Km/h
Velocidad de operación	40 - 60 km/h
Distancia paralela entre vías similares	500 - 1.500 m
Control de accesos	Intersecciones a nivel señalizadas y semaforizadas
Número mínimo de carriles	2-3 por sentido
Ancho mínimo de carriles	3,6 5 m
Distancia de visibilidad de señalización	70 Km/h - 90 m
Radio mínimo de curvatura	70 km/h - 160 m
Galibo vertical mínimo	5,5 m
Radio mínimo de esquinas	5m
Aceras	Mínimo 4 m
Separación de calzadas	Parterre mínimo 4 m
Espaldón	De existir, mínimo 1,8 m
Carril de estacionamiento lateral	De existir, mínimo 2,2 m
Longitud carriles de aceleración (1)	Ancho del carril x velocidad de la vía x0,6
Longitud carriles de desaceleración (2)	Ancho del carril x velocidad de la vía /4,8
(1 - 2) Las fórmulas provistas sirven para una estimación preliminar. Las normas están sujetas a las especificaciones vigentes del MOP.	

Art.257.- Vías colectoras. Enlaces entre las vías arteriales y las vías locales que distribuyen el tráfico dentro de las áreas urbanas; dando acceso directo a zonas residenciales, institucionales, de gestión, recreativas, comerciales de menor escala cuyo abastecimiento se realiza con camionetas o furgones de bajo tonelaje.

1) Características Funcionales:

- a) Recolección y canalización del tráfico de las vías del sistema local a las vías arteriales.
- b) Distribución del tráfico dentro de las áreas o zonas urbanas.
- c) Desplazamientos entre barrios cercanos.

- d) Con acceso a propiedades frentistas.
- e) Restringida velocidad de operación y movilidad.
- f) Estacionamiento lateral de vehículos.
- g) Volúmenes de tráfico bajos.
- h) Posible circulación de vehículos en un solo sentido.
- i) Circulación de líneas de buses urbanos.

2) Características Técnicas.

Vías colectoras, Características técnicas	
Velocidad de proyecto	50 Km/h
Velocidad de operación	20 - 40 km/h
Distancia paralela entre vías similares	500 - 1.000 m
Control de accesos	Intersecciones a nivel señalizadas
Número mínimo de carriles	4 (2 por sentido)
Ancho mínimo de carriles	3,5 m
Distancia de visibilidad de señalización	40 Km/h - 45 m
Radio mínimo de curvatura	40 km/h - 50 m
Galibo vertical mínimo	5,5 m
Radio mínimo de esquinas	5m
Aceras	Mínimo 4 m
Separación de calzadas	Señalización horizontal- De existir, parterre mínimo 3 m
Espaldón	De existir, mínimo 1,8 m
Carril de estacionamiento lateral	Mínimo 2,2 m
Vías sin retorno	Longitud máxima 300 m
Aceras	Mínimo 2.00m
Las normas están sujetas a las especificaciones vigentes del MOP.	

Art.258.- Vías locales. Forman el sistema vial urbano menor que se conecta solo a las vías colectoras. Sirven a zonas residenciales para dar acceso a los predios y priorizan la circulación peatonal. Son adecuadas para la circulación de vehículos livianos y excluyen el tráfico de paso y pesado, excepto vehículos de emergencia y mantenimiento y tienen restricción de velocidad a un límite máximo de 30 km/h.

1) Características Funcionales:

- a) Conexión solo con vías colectoras.
- b) Acceso directo a lotes adyacentes.
- c) Baja movilidad de tráfico y velocidad de operación.
- d) Bajos flujos vehiculares.
- e) Exclusión del tráfico de paso (vías sin continuidad).
- f) Exclusión de vehículos pesados, excepto vehículos de mantenimiento, emergencia y aseo.
- g) Estacionamiento de vehículos.
- h) Circulación de vehículos en un solo sentido recomendable.
- i) Circulación peatonal con preferencia sobre los vehículos.
- j) Componentes de sistemas de restricción de velocidad para vehículos.
- k) Exclusión de la circulación de buses de transporte público.

2) Características Técnicas:

Vías locales, Características técnicas	
Velocidad de proyecto	50 Km/h
Velocidad de operación	Máximo 30 km/h
Distancia paralela entre vías similares	100 - 300 m
Control de accesos	La mayoría son intersecciones a nivel
Número mínimo de carriles	2 (1 por sentido)
Ancho mínimo de carriles	3,5 m
Radio mínimo de esquinas	3m
Estacionamiento lateral	Mínimo 2,0 m
Distancia de visibilidad de parada	30 km/h = 40 m
Separación de circulación	Señalización horizontal
Vías sin retorno	Longitud máxima 300 m
Aceras	Mínimo 1.20m
Las normas están sujetas a las especificaciones vigentes del MOP	
El dimensionamiento debe considerar las densidades de ocupación del suelo colindante.	

Art.259.- Vías peatonales (referencia NTE INEN 2243:2011). Estas vías son de uso exclusivo del tránsito peatonal. Eventualmente, pueden ser utilizadas por vehículos de residentes que circulen a velocidades bajas (acceso a propiedades), y en determinados horarios por vehículos especiales como: recolectores de basura, emergencias médicas, bomberos, policía, mudanzas, etc., utilizando para ello mecanismos de control o filtros que garanticen su cumplimiento. El estacionamiento para visitantes se debe realizar en sitios específicos. El ancho mínimo para la eventual circulación vehicular debe ser no menor a 3,00 m.

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

1) Dimensiones

- a) Las vías de circulación peatonal deben tener un ancho mínimo libre sin obstáculos de 1,60 m. Cuando se considere la posibilidad de un giro mayor o igual a 90°, el ancho libre debe ser mayor o igual a 1.60 m.
- b) Deben estar libres de obstáculos en todo su ancho mínimo y desde el piso hasta un plano paralelo ubicado a una altura mínima de 2,050 m. Dentro de ese espacio no se puede disponer de elementos que lo invadan (ejemplo: luminarias, carteles, equipamientos, etc.)
- c) Debe anunciarse la presencia de objetos que se encuentren ubicados fuera del ancho mínimo en las siguientes condiciones: entre 0.80 m. y 2,050 m. de altura separado más de 0.15 m. de un plano lateral.
- d) El indicio de la presencia de los objetos que se encuentran en las condiciones establecidas, se debe hacer de manera que pueda ser detectado por intermedio del bastón largo utilizado por personas con discapacidad visual y con contraste de colores para disminuidos visuales.
- e) El indicio debe estar constituido por un elemento detectable que cubra toda la zona de influencia del objeto, delimitada entre dos planos: el vertical ubicado entre 0.10 m. y 0.80 m. de altura del piso y el horizontal ubicado 1.00 m. antes y después del objeto.
- f) La pendiente longitudinal y transversal de las circulaciones será máximo del 2%. Para los casos en que supere dicha pendiente, se debe tener en cuenta lo indicado en la NTE INEN 2 245.
- g) La diferencia del nivel entre la vía de circulación peatonal y la calzada no debe superar 0.10 de altura. Cuando se supere los 0.10 m. de altura, se debe disponer de bordillo.

2) Características generales

- a) Las vías de circulación peatonal deben diferenciarse claramente de las vías de circulación vehicular, inclusive en aquellos casos de superposición vehicular peatonal, por medio de señalización adecuada.
- b) Cuando exista un tramo continuo de la acera máximo de 100 m. se dispondrá de un ensanche de 0.80 m. con respecto al ancho de la vía de circulación existente, por 1.60 m. de longitud en la dirección de la misma que funcionará como área de descanso.
- c) Los pavimentos de las vías de circulación peatonal deben ser firmes, antideslizantes y sin irregularidades en su superficie. Se debe evitar la presencia de piezas sueltas, tanto en la constitución del pavimento como por la falta de mantenimiento.
- d) En el caso de presentarse en el piso rejillas, tapas de registro, etc., deben estar rasantes con el nivel del pavimento, con aberturas de dimensión máxima de 10 mm.
- e) En todas las esquinas o cruces peatonales donde existan desniveles entre la vía de circulación y la calzada, estos se deben salvar mediante rampas, de acuerdo con lo indicado en la NTE INEN 2 245. Los espacios que delimitan la proximidad de rampas no deberán ser utilizados para equipamiento y estacionamiento, en una longitud de 10 m. proyectados desde el borde exterior de la acera.
- f) Para advertir a las personas con discapacidad visual cualquier obstáculo, desnivel o peligro en la vía pública, así como en todos los frentes de cruces peatonales, semáforos accesos a rampas, escaleras y paradas de autobuses, se debe señalar su presencia por medio de un cambio de textura de 1.00 m. de ancho; con material cuya textura no provoque acumulación de agua.
- g) Se recomienda colocar tiras táctiles en el pavimento, paralelas a las construcciones, con el fin de indicar recorridos de circulación a las personas con discapacidad visual.

Art.260.- Cruces peatonales (referencia NTE INEN 2 246:2000)

1) Dimensiones

- a) Los cruces peatonales deben tener un ancho mínimo libre de obstáculos de 1.00 m. en vías con volúmenes peatonales reducidos. Cuando estén demarcados por señalización horizontal específica (líneas tipo "cebra"), el ancho estándar es de 4.00 m., siendo mayores cuando el flujo peatonal lo requiera.
- b) Cuando se prevé la circulación simultánea de dos sillas de ruedas en distinto sentido, el ancho mínimo debe ser de 1.80 m.
- c) Cuando exista la posibilidad de un giro a 90° el ancho mínimo libre debe ser igual o mayor a 1.00 m. Si el ángulo de giro supera 90°, la dimensión mínima del cruce peatonal debe ser de 1.20 m.
- d) Aceras, las vías de circulación peatonal deben tener un ancho mínimo libre sin obstáculos de 1600mm, altura mínima de 2200mm, los pavimentos deben ser firmes, antideslizantes y sin irregularidades en su superficie referencia NTE INEN 2243:2011

2) Características Funcionales Específicas

- a) En el caso de presentarse en el piso rejillas, tapas de registros, etc., deberán colocarse rasantes a nivel del pavimento, con aberturas de dimensiones máximas de 10 mm.
- b) Cuando el cruce peatonal se intercepte con una acera al mismo nivel, se debe colocar señales táctiles y visuales en toda la longitud de la acera.
- c) En los cruces peatonales donde se justifiquen la colocación de semáforos, se recomienda la implementación de dispositivos acústicos y táctiles que indiquen el cambio de luces en los mismos.
- d) Las intersecciones y cruces peatonales a desnivel deben cumplir con lo indicado en las NTE INEN 2243:2011 y 2245:00.
- e) Estas características funcionales se complementan con lo señalado en el Artículo 205 de estas normas.

Art.261.- Refugios peatonales. Si el cruce peatonal, por su longitud se realiza en dos tiempos y la parada intermedia se resuelve con un refugio entre dos calzadas vehiculares, debe hacerse al mismo nivel de la calzada y tendrá un ancho mínimo de 1.20 m. con una longitud mínima de cruce de 3,00 m. y una separación mínima hasta el vértice de la intersección, de 1,20 m. Si se presenta un desnivel con la calzada, éste se salvará mediante vados, de acuerdo a lo indicado en la NTE INEN 2245:00.

Art.262.- Ciclo vías. Están destinadas al tránsito de bicicletas y vehículos no motorizados. Conectan generalmente áreas residenciales con paradas o estaciones de transferencia de transporte colectivo. Además, pueden tener funciones de recreación e integración paisajística. Generalmente son exclusivas, pero pueden ser combinadas con circulación peatonal.

- a) Las ciclo vías en un sentido tendrán un ancho mínimo de 1,80 m. y de doble sentido 2,40 m.
- b) Es el sistema de movilización en bicicleta al interior de las vías del sistema vial local puede formar parte de espacios complementarios (zonas verdes, áreas de uso institucional).
- c) Las ciclo vías en áreas verdes públicas, deben tener un ancho mínimo de 1,80 m. si la vía es unidireccional y 2,40 m. si es de doble vía.

1) Características Funcionales

- a) En los puntos en que se interrumpa la ciclo vía para dar paso al tráfico automotor, se debe prever un paso cebra para el cruce peatonal, conformado por un cambio en la textura y color del piso y debidamente señalizado.
- b) La iluminación debe ser similar a la de cualquier vía peatonal o vehicular. De existir un sendero peatonal, éste se separará de la ciclo vía.
- c) Deben tener parqueaderos para bicicletas, diseñados y localizados como parte de los terminales y estaciones de transferencia de transporte público de la ciudad.
- d) El carril de la ciclo vía se debe diferenciar de la calzada mediante cambio de material, textura y color o con "topellantas" longitudinales.
- e) La circulación debe contar con la señalización adecuada.

2) Características Técnicas:

Ciclo vías , Características técnicas	
Velocidad de proyecto	40 Km/h
Velocidad de operación	Máximo 30 km/h
Distancia de visibilidad de parada	30 km/h = 20 m



Galibo vertical mínimo	2,5 m
Pendiente recomendable	3 - 5%
Pendiente en tramos + 300 m	5%
Pendiente en rampas	15% máxima
Radio de giro recomendados	15km/h = 5m; 25km/h = 10m; 30km/h = 20m; 40km/h = 30m
Número de carriles	2 (1 por sentido)
Ancho de carriles doble Sentido	2,40 m
Radio mínimo de esquinas	3m
Separación de vehículos	Mínimo 0,50 m; recomendado 0,80 m
Aceras	Mínimo 1,20m
Las normas están sujetas a las especificaciones vigentes del MOP.	

Art. 263 Escalinatas.

- 1) Son aquellas que permiten salvar la diferencia de nivel generalmente entre vías o como acceso interno a las parcelas, utilizando para ello sistemas de gradas o escalinatas. Obviamente la circulación es exclusivamente peatonal.
- 2) El ancho mínimo de las escalinatas debe ser 2,40 m. y adecuado a las características de desplazamiento de los peatones. El emplazamiento y distribución de las escaleras, en lo posible, debe acompañar orgánicamente a la topografía. El máximo de escaleras continuas debe ser 16 contrahuellas, con descansos no menores a 1,20 m.
- 3) La norma general para la dimensión de la huella (h) y contrahuella (ch) es: $2ch + 1h = 64$. La contrahuella máxima es de 0,17 m.

Art.264.- Sistema vial rural. La clasificación técnica de las carreteras o vías rurales está sujeta a las disposiciones y especificaciones de la clasificación establecida por el MOP.

El Sistema Vial Rural conocido también como sistema de carreteras, se clasifica funcionalmente en: vías arteriales principales y secundarias, vías colectoras principales y secundarias, y vías locales.

Art.265.- Vías arteriales principales rurales. Proporcionan movilidad al tráfico regional y nacional caracterizado por largos desplazamientos, con velocidades de operación altas. Conectan los grandes generadores de tráfico, las ciudades importantes y sus zonas industriales, productivas o residenciales.

1) Características Funcionales:

- a) Asumen el tráfico nacional e interprovincial.
- b) Proveen movilidad al tráfico de larga distancia.
- c) Garantizan continuidad en las grandes regiones.
- d) Permiten conexiones con vías similares en regiones vecinas.
- e) Conectan ciudades con poblaciones superiores a 20.000 habitantes y las capitales provinciales.

2) Características Técnicas:

Vías arteriales principales rurales	
Extensión (% km del sistema)	1,5 - 3,5
Servicio (% vehículos - kilómetro)	20 -35
Extensión media de viajes (km)	80 - 120
Tráfico promedio diario anual (TPDA)	3.000 - 8.000
Velocidad de operación (km/h)	50 - 120
Espaciamiento	Definido por la ubicación de las colectividades conectadas

Art.266.- Vías rurales arteriales secundarias. Sirven al tráfico interprovincial e intercantonal en condiciones de movilidad, interconectan ciudades de importancia media y capitales provinciales.

Características Funcionales:

- a) Asumen el tráfico interprovincial, intercantonal y regional.
- b) Proveen movilidad cantonal y regional.
- c) Establecen un sistema continuo combinado con las vías arteriales.
- d) Conectan poblaciones superiores a los 10.000 habitantes.

Características Técnicas:

Vías rurales arteriales secundarias	
Extensión (% km del sistema)	2,5 - 5
Servicio (% vehículos - kilómetro)	10 - 20
Extensión media de viajes (km)	60
Tráfico promedio diario anual (TPDA)	1.000 - 3.000
Velocidad de operación (km/h)	40 - 80
Espaciamiento	No duplicar servicios de las vías arteriales principales

Art.267.- Vías rurales colectoras principales. Sirven al tráfico intercantonal e interparroquial con características de movilidad y acceso. Articulan y mantienen continuidad con el sistema vial arterial, al cual alimentan.

1) Características Funcionales:

- a) Asumen el tráfico intercantonal e interparroquial.
- b) Proporcionan movilidad y acceso.
- c) Sistema vial continuo combinado con el Sistema Arterial.
- d) Alimentan el Sistema Arterial.
- e) Conectan ciudades con poblaciones superiores a los 5.000 habitantes.

2) Características Técnicas:

Vías rurales colectoras principales	
Extensión (% km del sistema)	4-8
Servicio (% vehículos - kilómetro)	8 - 10
Extensión media de viajes (km)	50
Tráfico promedio diario anual (TPDA)	300 - 1.000
Velocidad de operación (km/h)	30 - 79
Espaciamiento	En función de la distribución y concentración poblacional

Art.268.- Vías rurales colectoras secundarias. Al igual que las anteriores (colectoras principales), atienden al tráfico inter cantonal e inter parroquial, pero en condiciones técnicas inferiores. Conectan centros poblados menores.

1) Características Funcionales:

- a) Asumen el tráfico intercantonal e interparroquial en condiciones técnicas inferiores a las colectoras principales.
- b) Proveen acceso y movilidad.
- c) Alimentan los sistemas de más alta función.
- d) Conectan poblaciones de 2.000 habitantes y cabeceras parroquiales.
- e) Sirven a pequeños centros generadores de tráfico.

2) Características Técnicas:

Vías rurales colectoras secundarias	
Extensión (% km del sistema)	10 - 15
Servicio (% vehículos - kilómetro)	8 - 10
Extensión media de viajes (km)	35
Tráfico promedio diario anual (TPDA)	100 - 300
Velocidad de operación (km/h)	30 - 60
Espaciamiento	No duplicar servicios. Debe ser función de la distribución de la producción.

Art.269.- Vías rurales locales. Sirven al tráfico inter parroquial, barrial y de urbanizaciones, por lo tanto proveen accesibilidad. En este grupo se encuentran los Caminos Vecinales y los Senderos, con características mínimas en relación a la generalidad de las vías locales.

1) Características Funcionales:

- a) Sirven al tráfico inter parroquial, barrial y de urbanizaciones.
- b) Su función principal es proveer acceso.

- c) Pueden sufrir discontinuidad, pero no estar aisladas del resto de la red.

2) Características Técnicas:

Vías rurales locales	
Extensión (% km del sistema)	65 - 80
Servicio (% vehículos - kilómetro)	5 - 30
Tráfico promedio diario anual (TPDA)	Menos de 100
Velocidad de operación (km/h)	20 - 50
Espaciamiento	No duplicar servicios, de acuerdo con la distribución y concentración poblacional

Art.270.- Especificaciones mínimas para el diseño de vías. Las normas de diseño geométrico de las vías deben cumplir con las siguientes disposiciones y con lo establecido en el Régimen del Suelo de Santo Domingo.

1) Acera:

- a) Para determinar el ancho total de una acera, se debe considerar 1,20 m. como base del ancho mínimo para la circulación de los peatones y variar de acuerdo al tipo de vía y flujo de peatones, de conformidad con lo señalado en el Régimen de Suelo del Cantón Santo Domingo.
 - b) Con relación al costado interno de la acera, considerar 0,45 m. para el espacio junto a cerramientos (muros, verjas) que disponen vegetación ornamental cuando las fachadas se encuentran retiradas de la línea de fábrica; 0,15 m. adicionales, cuando las edificaciones están en línea de fábrica; y 0,15 m. más para fachadas en línea de fábrica con escaparates o vitrinas (locales comerciales). Con respecto al costado externo de la acera, considerar un ancho mínimo de protección al peatón de la circulación de vehículos; de 0,45 m; para la ubicación de postes, señales de tránsito, hidrantes, semáforos, rampas para ingreso de vehículos, arborización, incrementar 0,15 m. adicionales.
 - c) Para la ubicación de mobiliario urbano (casetas, buzones postales, basureros, jardineras, parquímetros, armarios de servicios básicos, bancas, etc.), se debe considerar los espacios de ocupación y de influencia, a fin de dejar libre la zona peatonal efectiva requerida.
 - d) El ancho mínimo de las aceras debe estar en relación a la clasificación vial de las Especificaciones Mínimas de Vías establecida en el Régimen del Suelo del Cantón Santo Domingo.
 - e) Aceras, las vías de circulación peatonal deben tener un ancho mínimo libre sin obstáculos de 1.600 mm., altura mínima de 2.200 mm., los pavimentos deben ser firmes, antideslizantes y sin irregularidades en su superficie (referencia NTE INEN 2243:2011).
- 2) **Ancho de carril:** El ancho normalizado de carril de circulación vehicular es de 3,65 m., su variación debe estar en función de la velocidad y el tipo de vía. Se admitirán anchos menores en vías pre-existentes y en proyectos especiales, en los que sea admisible una reducción de tales carriles, a juicio de la Dirección de Planificación y Proyectos.
 - 3) **Carril de estacionamiento lateral o tipo cordón:** En las vías locales con velocidad de circulación menor a 50 Km/h, el carril de estacionamiento tendrá un ancho mínimo de 2,00 m. En vías de mayor circulación en las que se ha previsto carril de estacionamiento, el ancho mínimo será de 2,40 m.
 - 4) **Carril de estacionamiento transversal o en batería:** Los estacionamientos transversales a 45°, 60° o 90°, no deben ser utilizados en vías arteriales, por seguridad vial. En vías colectoras pueden existir, con un tratamiento adecuado en el que se considere el área de maniobra, que debe ser independiente del área de circulación. Esta forma de estacionamiento puede adoptarse más bien sobre vías locales, con velocidad de operación baja y tratamiento de aceras y vías diferentes.
 - 5) **Ancho de calzada:** Depende del número de carriles determinado por los estudios viales y de tráfico. En vías locales con un solo sentido de circulación, mínimo 4,50 m.; con dos sentidos de circulación, mínimo 6 m. sin considerar carril de estacionamiento.
 - 6) **Parterre:** El ancho mínimo debe ser de 2,5 m. Si se requieren carriles exclusivos de giro, el ancho del parterre debe considerar el ancho de ellos, sin que la reducción del parterre sea inferior a 1,20 m.
 - 7) **Radios de acera / calzadas en intersecciones:** Se consideran los siguientes radios mínimos:

Radios de acera / calzadas en intersecciones	
En vías arteriales y colectoras	10 m.
Entre vías colectoras y vías locales	7 m.

Entre vías locales	5 m.
Entre pasaje y pasaje	3 m.

- 8) **Radios de giro:** El radio de giro es la distancia mínima que un vehículo requiere para cambiar su dirección de circulación mientras se desplaza, por lo cual depende del tamaño del vehículo.

Las principales especificaciones geométricas acerca de los radios de giro que deben servir como base para el diseño de las secciones viales y parterres, son las siguientes:

Radios de giro		
Tipo de vehículo	Distancia entre ejes más alejados	Radio de giro mínimo
Automóvil	3.35 m.	7,32 m.
Camión pequeño	4.50 m.	10,40 m.
Camión	6.10 m.	12,81 m.
Tráiler con remolque	2.20 m	12,20 m.
Tráiler con remolque	15.25 m.	13,72 m.

Nota: Datos referenciales para condiciones mínimas; para el diseño en condiciones de operación reales, debe referirse a normas específicas.

- 9) **Vegetación y obstáculos laterales.** Se debe sujetar a los siguientes lineamientos.

Se debe arborizar las áreas verdes de las vías según las especificaciones de esta Normativa y a lo dispuesto por la Dirección de Planificación y Proyectos.

- El follaje de la vegetación en los parterres y veredas debe limitarse a 1,00 m. de altura máxima, para evitar obstrucciones de la visibilidad.
- La vegetación que rebase la altura de 1,50 m. debe dejar bajo la copa de la misma, una distancia libre de visibilidad mínima 1,00 m. de no haber circulación peatonal; y 1,80 m. si esa circulación existe.
- Los árboles de más de 1,50 m. de altura cuyas ramas se extiendan sobre las vías deben tener una altura libre de 5,50 m. desde la capa de rodadura hasta la rama más baja.
- Los objetos que se ubiquen sobre aceras y parterres, próximos a los carriles de circulación no deben estar a menos de 0,45 m. del interior del bordillo.

Características mínimas de las vías						
Tipo de vía	Volumen tráfico	Velocidad circulación (km/h)	Derecho de vía (m)	Pendiente máxima (%)	Distancia entre vías (m)	Longitud máxima (m)
Expresas	1200-1500	60 - 80	35	6	8000 - 3000	Variable
Arteriales	500 - 1200	40 - 70	25	6	3000 - 500	Variable
Colectoras	400 - 500	30 - 50	15	8	500 - 1000	Variable
Locales	Menor a 400	Máximo 30	0	12	100 - 400	1.000
Peatonales			0			400
Ciclo vías		10 - 30				

Especificaciones mínimas de las vías						
Tipo de vías	No. Carriles por sentido	Ancho carril (m)	Carril Estacionamiento (m)	Parterre (m)	Espaldón (m)	Ancho aceras (m)
Expresas	3	3,65	No	6	2,50	No
Arteriales	2-3	3,65	Opcional 2,20 - 2,40	4-6	1,80	Opcional 4
Colectoras	2	3,50 - 3,65	2,00 - 2,40	3		2,00 - 3,00
Locales	1	2,80 - 3,50	2,00 - 2,40	No		2,00 - 2,50

Art.271.-Del diseño y la construcción vial. El GAD Municipal a través de la Dirección de Planificación y Proyectos debe diseñar las vías expresas, arteriales y colectoras, en base a las determinaciones establecidas en el Plan de Desarrollo, en el Plan de Ordenamiento Territorial y en el Plan de Movilidad Sustentable, Tránsito y Transporte. El

GADM de Santo Domingo aprobará los trazados viales. La Dirección de Obras Públicas las debe construir, según los procedimientos técnicos y legales establecidos para la ejecución de obras públicas.

El GAD Provincial debe diseñar y ejecutar las vías rurales y el sector privado las vías locales, previa aprobación de la Dirección de Planificación y Proyectos del GADM de Santo Domingo.

Art.272.- Ocupación de aceras. No se permite la ocupación de las aceras como estacionamiento de vehículos, ni la implantación de casetas u otros obstáculos a la circulación de peatones, cuando no hayan sido diseñadas para ello y cuenten con el debido permiso otorgado por autoridad municipal. Las casetas de control deben incluirse dentro del inmueble o predio.

Art.273.- Facilidades de tránsito. El GAD Municipal a través de la Dirección de Planificación y Proyectos debe diseñar y revisar las normas para ejecutar facilidades de tránsito en base al Plan de Desarrollo, el Plan de Ordenamiento Territorial y el Plan Maestro de Transporte, Vialidad y Movilidad Sustentable.

Los giros derechos deben tener un ancho mínimo de 5,40 m. y una ochava de 10 m. de radio mínimo, separados de las intersecciones por islas a todos los lados del cruce para facilitar la circulación de vehículos y peatones durante las fases semafóricas.

Los giros izquierdos deben diseñarse con bahías, cuya longitud debe estar determinada por la demanda de tránsito; con anchos mínimos de 3 m., longitud de transición de 25 m. como mínimo en vías arteriales y de 14 m. en vías colectoras. La longitud de transición mínima, se calcula con la siguiente fórmula:

$$L_t = \text{Ancho de carril de viraje} \times \text{Velocidad (Km/h)}$$

Los redondeles distribuidores de tráfico deben tener los siguientes radios mínimos:

Radio del redondele	Ancho de la vía del 1 articulado	redondele 1 articulado + 1 liviano	1 articulado + 2 livianos
5	7,6	11,7	
8	7,1	11,2	
10	6,7	10,8	
12	6,5	10,3	
14	6,2	10,1	
16	6,0	9,9	
18	5,9	9,7	
20	5,7	9,6	13,5
22	5,6	9,5	13,4
24	5,5	9,4	13,3
26	5,4	9,3	13,2
28	5,4	9,2	13,0
30	5,3	9,1	12,9
50	5,0	8,8	12,6
100	4,6	8,4	12,2

Los intercambiadores de tránsito deben diseñarse para que en ningún sitio se reduzca el ancho de los carriles de las vías arteriales de acceso y su número corresponda a una previsión de tráfico de al menos 20 años.

Art.274.- Pavimentos. Deben cumplirse las normas de calidad establecidas por el MOP.

Art.275.- Curvas de retorno. Se deben considerar retornos en los pasajes vehiculares no continuos para facilitar la maniobra y reducir las velocidades en los sectores residenciales.

Las curvas de retorno pueden tener soluciones cuadrada, rectangular, circular, circular lateral, tipo T, tipo Y, y en rama.

Las curvas de retorno deben diseñarse según la fórmula: $r = c+a$

- c = ancho de la calzada vehicular

- a = ancho de una acera
- r = radio de curva del bordillo

El radio de la contra curva del bordillo (tangente a la curva de retorno), debe ser el de la curva de retorno por 1,25.

Art.276.- Derechos de vías. Los derechos de vías deberán sujetarse a la Ley de Caminos, a las disposiciones del Ministerio de Transporte y Obras Públicas, a los estudios viales de la Dirección de Planificación y Proyectos a lo dispuesto en el Régimen del Suelo del Cantón Santo Domingo.

Art.277.- Área de protección especial. Se establecen áreas de protección especial en los siguientes casos:

Servicio	Tipo	Área de protección
Oleoductos y poliductos	Especial	Desde el eje 15 m
Líneas de alta tensión 138 kv	Especial	Desde el eje 15 m
Líneas de alta tensión 32q 46 kv	Especial	Desde el eje 7,50 m
Acueductos y canales aducción centrales hidroeléctricas	Especial	Desde el eje 10 m.
Canales de riego	Especial	Desde el eje 1,5 m

Retiro de construcción de 100 m desde el límite de las instalaciones de oleoductos, instalaciones eléctricas, centrales térmicas, lugares de almacenamiento de combustibles, explosivos, sustancias inflamables, etc.

Sección Cuarta Loteamiento

Art.278.-Loteamiento. Los lotes deben tener un trazado preferentemente perpendicular a las vías, salvo si las características del terreno precisan otra solución técnica. La superficie y el frente mínimo establecidos en la zonificación deben respetarse.

Sección Quinta Equipamiento Comunal

Art.279.- Equipamiento de servicios sociales y servicios públicos. Toda parcelación de suelo debe tener áreas verdes y equipamiento comunal según el número de habitantes proyectado.

El equipamiento comprende componentes de servicios sociales y de servicios públicos.

Toda urbanización debe contribuir con al menos el 15% del área útil y un máximo del 25% para equipamientos de servicios sociales y públicos.

La Dirección de Planificación y Proyectos del GADM de Santo Domingo debe establecer el tipo de equipamiento a construirse mediante estudios técnicos específicos.

Los conjuntos habitacionales no forman parte de la contribución de equipamientos de servicios sociales y públicos y se deben someter a lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y lo señalado sobre el Régimen de la Propiedad Horizontal en el Régimen del Suelo del Cantón Santo Domingo.

Categoría	Tipología	Sigla	Establecimientos	Radio de influencia (m)	Norma (m ² /hab)	Lote mínimo (m ²)	Población base (hab)
Educación E	Barrio	EB	Preescolar, escuela	400	0,80	400	1000
	Sector	ES	Colegio secundario Unidad educativa	1000	0,50	2500	5000
	Zona	EZ	Centros de educación especial, técnica, artesanal, laboral, ocupacional, investigación experimental, escuela - taller, sedes universitarias	2000	1,00	10.000	10.000
	Ciudad	EU	Campus universitarios, centros tecnológicos, Centros educación superior	-	1,00	50.000	50.000

Categoría	Tipología	Sigla	Establecimientos	Radio de influencia (m)	Norma (m ² /hab)	Lote mínimo (m ²)	Población base (hab)
Cultura C	Barrio	CB	Casa comunal	400	0,15	300	2000
	Sector	CS	Biblioteca, museo de arte popular, galería de arte, teatros, cines	1.000	0,10	400	5000
	Zona	CZ	Centros de promoción, culturales, de documentación auditorios	2000	0,20	2000	10.000
	Ciudad	CC	Casa de la cultura, hemeroteca, cinemateca	-	0,25	5000	20.000
Salud S	Barrio	SB	Sub centros de salud, consultorios médicos y dentales	800	0,15	500	2000
	Sector	SS	Centros de Salud, clínicas (15 camas) consultorios (20u), hospital del día, unidades de emergencia	1.500	0,20	800	5000
	Zona	SZ	Hospital general, Clínicas-hospital Consultorios (+20u)	2000	0,13	2500	20.000
	Ciudad	SC	Hospital de especialidades, centros de reposo y rehabilitación	-	0,20	10.000	50.000
Bienestar social B	Barrio	BB	Guarderías y casas cuna	400	0,30	300	1000
	Sector	BS	Asistencia social, aldeas educativas, centros juveniles y familiares	1.500	0,80	400	5000
	Zona	BZ	Albergues, centros de protección de menores	2000	0,10	2000	5000
	Ciudad	BC	Asilos de ancianos, orfanatos	-	0,10	10.000	50.000
Recreación y Deportes D	Barrio	DB	Parque infantil, barrial, plaza, unidad deportiva	400	0,30	300	1000
	Sector	DS	Parque sectorial, piscinas, complejos deportivos, centros deportivos, gimnasios	1.000	1,00	5000	5000
	Zona	DZ	Parque zonal, coliseos (500plazas), polideportivos especiales y de espectáculos	3000	0,50	10.000	20.000
	Ciudad	DC	Parques urbanos, estadio, coliseo, zoológico, jardín, botánico	-	1,00	50.000	50.000
Religioso G	Barrio	GB	Capillas			800	2000
	Sector	GS	Templos e iglesias	2000	-	5000	5000
	Ciudad	GC	Catedrales, monasterios, conventos	-	-	10.000	50.000
Seguridad S	Barrio	SB	Policía Comunitaria	400	0,10	100	1000
	Sector	SS	Retenes	2000	0,10	500	5000
	Zona	SZ	Cuarteles policiales	-	0,50	10.000	20.000
	Ciudad	SC	Cuarteles militares, centros rehabilitación, cárceles	-	-	-	50.000
Administración Pública A	Zona	AZ	Agencias Municipales, recaudación servicios	-	0,50	500	10.000
	Ciudad	AC	Municipio, consejo provincial, jefatura ministeriales, otras entidades	-	0,50	-	50.000
Funerario F	Zona	FZ	Funeraria, cementerio local, salas velación, osario		1,00	20.000	20.000
	Ciudad	FC	Parque- cementerios, crematorios	-	1,00	50.000	50.000
Transporte T	Barrio	TB	Paradas de bus y taxi	-	0,10	100	1.000
	Sector	TS	Terminal de buses urbanos y camionetas, centro de revisión, parqueaderos	3.000	0,03	300	10.000
	Zona	TZ	Estaciones de transporte, interparroquial, de transferencia y de carga	3.000	0,50	10.000	20.000
	Ciudad	TC	Terminal interprovincial, aeropuertos	-	1,00	50.000	50.000
Infraestructura I	Barrio	IB	Sanitarios y lavanderías	500	0,20	200	1.000
	Sector	IS	Tanques y estaciones, bombeo agua	-	-	-	5.000

Categoría	Tipología	Sigla	Establecimientos	Radio de influencia (m)	Norma (m ² /hab)	Lote mínimo (m ²)	Población base (hab)
	Zona	IZ	Subestaciones eléctricas	-	-	-	20.000
	Ciudad	IC	Plantas de tratamiento, estaciones eléctricas	-	-	-	50.000
Especial E	Zona	EZ	Depósitos desechos	-	-	-	20.000
	Ciudad	EC	Plantas tratamiento desechos, laguna oxidación, relleno sanitario, gasoductos, oleoductos, envasadora gas	-	-	-	50.000

Nota: Los valores de este cuadro son referenciales, para implantar equipamientos en nuevos desarrollos urbanos y para evaluar los existentes en las áreas urbanas consolidadas y en proceso de consolidación. Los equipamientos Sector y Zona son de jerarquía Centralidad

Sección Sexta

Redes de Infraestructura

Art.280.- Generalidades. Los proyectos de urbanización deben sujetarse a las normas y disposiciones sobre redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica, y teléfonos establecidos por los organismos competentes, y a la aprobación previa de éstos, de conformidad con las áreas y etapas de incorporación definidas por el Plan de Ordenamiento Territorial (POT- SD), dando cumplimiento a los requerimientos que se estipulan en los artículos siguientes.

Las urbanizaciones además se someterán a las normas y disposiciones de prevención de incendios del Cuerpo de Bomberos.

Todo urbanizador debe construir y entregar sin costo a la Municipalidad las redes de infraestructura.

Art.281.- Redes de agua potable, alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos.

Los proyectos de instalación de redes de agua potable y alcantarillado, incluyendo las acometidas domiciliarias, así como los de instalación de las redes de distribución de energía eléctrica para servicio domiciliario y alumbrado de calles, serán revisados y aprobados por las Empresas Públicas proveedoras de esos servicios.

La construcción, instalación y ordenamiento de las redes de servicios de telecomunicaciones (audio y video), así como las redes eléctricas, se realizarán mediante ductos subterráneos, adosamiento, cámaras u otro tipo de infraestructura que se coloque bajo el suelo, según lo establece el art. Reformado 466.1 del COOTAD.

Los proyectos deben cumplir con los requerimientos contenidos en los artículos siguientes.

Art.282.- Sistema de abastecimiento de agua potable

- 1) **Dotación:** Se debe sujetar a la dotación mínima diaria por persona, establecida por la EPMAPA.
- 2) **Abastecimiento:** Para el abastecimiento de urbanizaciones o edificaciones, el agua se captará directamente de la red pública. De existir autoabastecimiento de una fuente específica propia, el sistema debe ser aprobado por la EPMAPA.
- 3) **Red de Distribución:** El diseño de las redes de distribución de agua potable para las urbanizaciones localizadas dentro del área urbana y el área rural que cuenten con el informe previo favorable del GAD Municipal son de exclusiva responsabilidad de la EPMAPA.SD; pero en todos los casos el urbanizador deberá presentar los estudios completos y solicitar a la empresa la aprobación del diseño de la red.
- 4) **Período de Diseño:** El período de diseño debe considerar la calidad y duración de los materiales y equipos. En ningún caso se proyectarán obras definitivas para un período de diseño menor a 30 años. Y un período de 15 años para obras de ampliación; el período de diseño se escogerá dependiendo del caso según las normas técnicas del MIDUVI.
- 5) **Caudales de Diseño:** Las redes de distribución deben diseñarse, en función de la demanda esperada en cada zona o sector, con capacidad suficiente para atender las máximas demandas horarias y diarias, considerando también el caudal requerido para atender incendios, conforme lo determinan las normas técnicas correspondientes.

- 6) **Caudal de incendio:** El caudal de incendio para cada red de distribución se debe establecer de acuerdo con la población de cada zona de presión de la forma que se indica en el cuadro siguiente:

Población de la zona de presión (miles)	Caudal de incendio (l/seg)	N.de incendios
10 - 20	12	1 en el centro
20 - 40	24	1 en el centro
40 - 60	2 x 24	1 en el centro y 1 en periferia
60 - 120	3 x 24	2 en el centro y 1 en periferia

Para poblaciones con menos de 10.000 Hab. Se acogerá lo que determina las normas técnicas correspondientes.

- 7) **Velocidades:** La velocidad mínima del caudal del agua debe ser del orden de 0.30 m./seg. La velocidad máxima no debe exceder de 3,00 m./seg., en la condición de mayor caudal en la tubería.
- 8) **Presiones:** La presión mínima en la red principal debe ser 15 mca. Y, en las redes secundarias de 10 mca.; en extremos de la red principal, alejados o elevados, se aceptará hasta 10 mca.
- 9) La presión estática máxima no debe exceder los 70 mca. De exceder ese valor y si no hay posibilidad de abastecer otra zona, deben instalarse válvulas reductoras de presión.
- 10) **Hidrantes:** Cada hidrante debe cubrir un radio de 100 m., de modo que debe colocarse uno cada 200 m. alternados en calles paralelas. Su diámetro debe ser 3" o 4" y deben alimentarse por tuberías de 3" o 4" respectivamente.
- 11) **Diámetro Mínimo:** El diámetro mínimo es de 3" para abastecer los hidrantes, pero se pueden aceptar tuberías de 2" en tramos menores de 100 m., si no precisan hidrante, en calles sin salida (pasajes) o en extremos de las zonas de presión.
- 12) **Materiales:** Los materiales se los determina dependiendo del sitio donde se implantará el proyecto y la presión final lo determina la altura piezométrica. La presión de trabajo debe ser 1.25 mpa.
- 13) **Profundidad:** Las tuberías se colocarán enterradas como mínimo 1,20 m. sobre su corona.
- 14) **Conexiones Domiciliarias:** Las conexiones domiciliarias se deben realizar de acuerdo con las normas y especificaciones de la EPMAPA, la tubería puede ser colocada una vez que se pruebe la red de distribución. Cada conexión debe tener un medidor y caja de registro, que debe ubicarse en un lugar visible en el cerramiento.
- 15) **Reserva:** El volumen de reserva se lo determina bajo las normas técnicas del MIDUVI.

Art.283.- Sistema de alcantarillado. Las aguas residuales deben integrarse al alcantarillado público existente. De no existir, el sistema de disposición de desechos líquidos y aguas residuales se debe sujetar a las disposiciones y normas técnicas de la EPMAPA y de las entidades competentes.

- 1) **Planificación:** En general el sistema de alcantarillado es de tipo separado, esta constituido por :
- Redes de canalización o colectores principales, secundarios y terciarios ubicados en las calles según las normas técnicas del MIDUVI.
 - Redes marginales ubicadas en las calles, espacios verdes y dentro de las franjas de protección de esteros, quebradas y ríos.
 - Pozos de revisión.
 - Conexiones domiciliarias mediante terciarias.
 - Estructuras de separación, aliviaderos, disipación de energía y estructuras de descargas.
 - Sistema de recolección superficial (Cunetas de coronación, sumideros de calzada, de bordillo, sumideros longitudinales y transversales).
 - Estructuras de depuración y las plantas de tratamiento.
 - Si el proyecto de asentamiento o de desarrollo urbanístico es junto a esteros, ríos y/o quebradas, observará la separación que dispone la normativa vigente, para fines de seguridad de la población, el trazado urbanístico considerará una calle inmediatamente después de dicha franja de separación para la implementación de las redes marginales y demás servicios; a partir de esta calle se podrán desarrollar las viviendas u otras edificaciones propuestas.
Para asegurar el buen funcionamiento del sistema, el proyecto de calles debe evitar crear puntos críticos que pongan en riesgo a la población, por la acumulación y acción de las aguas. Entre ellos, se menciona:
 - Curvas de retorno sin salida para las aguas lluvias de las calles.
 - Depresiones intermedias en las rasantes de las calles sin dar salida para aguas lluvias y sanitarias.

- k) Deficientes trazados alimétricos de las rasantes sin considerar las mínimas pendientes establecidas para el escurrimiento de las aguas lluvias superficiales.
- l) Pasajes muy estrechos que impiden el ingreso del equipo mecánico para el mantenimiento de la red y sumideros.
- m) Espacios verdes sin ingreso.

Las redes de alcantarillado público no pueden planificarse y construirse dentro de viviendas o área privada.

Los sumideros pueden ser de calzada o acera, de bordillo, sumideros longitudinales y transversales. Su capacidad y longitud de captación depende del caudal a recoger, pero en ningún caso debe ser menor a los diseños que señala la EPMAPA. La tubería entre el sumidero y el pozo de revisión debe tener un diámetro mínimo de 250 mm., para una pendiente mínima de 2%, en caso que el caudal de aporte al sumidero sea considerable, se debe calcular el diámetro y pendiente requerida para satisfacer las condiciones hidráulicas.

- 2) **Caudal de Diseño:** Los sistemas de alcantarillado de tipo combinado (aguas servidas y pluviales); se deben diseñar con el caudal máximo instantáneo de aguas servidas más el caudal de aguas lluvias, en base a las curvas de intensidad, duración y frecuencia del lugar donde se ubique el proyecto; los parámetros de diseño determinados por la EPMAPA, y a los coeficientes de escurrimiento C del Método Racional, o CN del método SCS (Servicio de Conservación del Suelo).

Únicamente con la aprobación de la EPMAPA, se podrá hacer cambios a los períodos de retorno.

- 3) **Población de Diseño:** Se considerará como tal a la población de saturación del proyecto urbanístico.
- 4) **Periodo de Diseño:** La calidad y duración de los materiales y equipos que van a utilizarse debe especificarse. La duración debe ser como mínimo de 25 años para las redes de alcantarillado y de 30 años para sistemas de descargas, emisarios y colectores.
- 5) **Áreas de Aportación:** Considerar las zonas aledañas a las tuberías de recolección y las áreas contribuyentes (incluyendo de la periferia de la urbanización), de acuerdo a la topografía y características del terreno. El escurrimiento compuesto, o el CN para el método SCS se sujetará a los parámetros de diseño establecidos por la EPMAPA.
- 6) **Velocidad:** Para asegurar la auto limpieza, la velocidad mínima de los conductos, para caudal sanitario, debe ser de:

Velocidad mínima a tubo lleno(para Q pluvial)	0,90 m./s
Velocidad mínima de auto limpieza (Para Q sanitario)	0,45 m./s
(*) Velocidad máxima de diseño del caudal en tuberías de hormigón	4 m./s
(*) Velocidad máxima de diseño del caudal en colectores de hormigón armado, $f_c = 210 \text{ kg/cm}^2$	4m/s
Tuberías termoplásticas o PVC	9 m./s
(*) Para valores superiores a los indicados, diseñar estructuras hidráulicas de disipación de energía	

- 7) **Coefficiente de Escorrentía:** Para el Método Racional, considerar la tabla VIII de las normas técnicas del MIDUVI.

Para zonas naturales de drenaje el coeficiente debe ser previamente aprobado por la empresa, si se propone utilizar otro coeficiente, se sujeta a la aprobación de la EPMAPA, según sus normas y especificaciones técnicas.

- 8) **Pozos de Revisión:** Son estructuras cilíndricas o troncocónicas (sólo en casos especiales cuadrados) con paredes hormigón, tapas circulares de hierro fundido con bisagras y escalerillas de ascenso, a 0,40 m. Su profundidad mínima debe ser 1,50 m. y deben colocarse al inicio de tramos de cabecera, en las intersecciones de las calles, en todo cambio de: pendiente, dirección y sección.

La máxima distancia entre pozos debe ser de 100 m., para diámetros de tubería menor de 350 mm; 550 m para diámetros comprendidos entre 400 mm y 800 mm; y 200 m. para diámetros de tubería mayor a 800 mm, debiendo considerarse pozos intermedios entre puntos de intersección de los ejes de las vías en los tramos de fuertes pendientes o marginales, según la topografía, cuyos puntos de intersección deben coincidir con los pozos del diseño. Para colectores de área mayor a 2.00 M2, la distancia entre pozos puede ser hasta 150 m.

Los pozos de revisión deben cumplir los diseños proporcionados por EPMAPA para diferentes alturas, condiciones de cimentación y casos específicos. Se consideran diseños especiales en hormigón armado para pozos implantados sobre colectores, mayores de 4,50 m. de profundidad y con estructuras de disipación de energía.

En pozos de salto interior, se aceptan para tuberías de hasta 300 mm. de diámetro y con un desnivel máximo de 0,80 m.

Para caídas superiores a 0,80 hasta 4,00 m., debe proyectarse caídas externas, con o sin colchón de agua, mediante estructuras especiales, diseñadas según las alturas de esas caídas y sus diámetros o dimensiones de ingreso al pozo. Para esas condiciones especiales, se debe diseñar estructuras que respondan al caso, justificando su funcionamiento hidráulico-estructural y la facilidad de operación y mantenimiento. Esas caídas pueden optimizarse con disipadores de energía como tanques, gradas, rugosidad artificial u otros, que deben ser aprobados por la EPMAPA. La estructura del pozo no debe servir como disipador de energía, salvo si puede demostrarse la validez del diseño.

- 9) **Conexiones Domiciliarias:** Las conexiones domiciliarias deben empatar desde una caja de revisión de 1,5 m de profundidad máxima a la red matriz o a canales auxiliares mediante tuberías de 150 mm de diámetro o más. Esas conexiones domiciliarias deben coincidir en número con los lotes de la urbanización, relacionarse con las áreas de aporte definidas en el proyecto y constar en los planos de detalle. Para las conexiones domiciliarias se utilizará lo determinado en las normas técnicas del MIDUVI.
- 10) **Tratamiento:** En caso que la EPMAPA lo solicite, se debe determinar los usos actuales del agua de los esteros, quebradas y ríos, aguas abajo del sitio de descarga, y en el diagnóstico sanitario la EPMAPA debe señalar el tipo de tratamiento a usarse.
Para caudales sanitarios menores de 0,5 l/s se aceptan fosas sépticas, con su respectivo campo y fosa de infiltración, para caudales mayores se debe diseñar otro tipo de tratamiento como tanques Imhoff, tanques anaeróbicos u otros sistemas que garanticen un efluente depurado.
- 11) **Cuerpo Receptor y Descarga:** La descarga final depurada (a través de un sistema de depuración de efluentes) se debe transportar mediante colector o emisario al sitio y tipo del cuerpo receptor designado por la EPMAPA, considerando que en el futuro todas las descargas deben ser evacuadas hacia interceptores sanitarios previstos en el Plan Maestro.

En general no se debe efectuar vertidos de sustancias corrosivas, tóxicas, nocivas o peligrosas, ni sólidos o desechos viscosos susceptibles de producir obstrucciones en la red de alcantarillado o en las estaciones de depuración o vertidos de sustancias que den olor a las aguas residuales y no se eliminen en el proceso de depuración.

La EPMAPA puede exigir instalaciones de pre tratamiento de los vertidos en aquellas actividades que produzcan aguas residuales susceptibles de superar las concentraciones máximas instantáneas de contaminantes permitidos según la normativa de la Empresa.

En zonas en donde no exista sistema de alcantarillado, se debe justificar ante la EPMAPA el uso de sistemas alternativos para el tratamiento de aguas servidas de uso doméstico, para proteger y no contaminar los cursos de agua y el medio ambiente del sector.

Art.284.- Redes de distribución de energía eléctrica.

- 1) **Campo de aplicación:** La normativa sobre redes de distribución de energía eléctrica se orienta al diseño de redes de distribución en proyectos urbanísticos que se incorporen al sistema de la Corporación Nacional de Electricidad -Regional Santo Domingo (CNEL SD) como parte del sistema de ampliación del área de suministro.

La CNEL SD deberá considerar en su planificación, la respectiva infraestructura eléctrica con el objetivo de garantizar el servicio, conforme a las proyecciones de crecimiento y zonificaciones previstas en el POT-SD.

Esta normativa se limita a instalaciones típicas asociadas a la distribución eléctrica en áreas residenciales o comercio-residenciales, con densidades de carga bajas y medias.

El diseño de instalaciones asociadas con áreas comerciales, industriales o de uso múltiple, que puedan tener densidades de carga medias y altas y que requieren soluciones especiales, deben ser solicitadas a la CNEL.

En el diseño de las redes de distribución de energía eléctrica se debe tener en cuenta el aumento progresivo de la demanda, tanto por el incremento del consumo, como por la incorporación de nuevos abonados, de acuerdo a las regulaciones de la CNEL SD.

La planificación de las redes de distribución debe contemplar toda la urbanización proyectada. Cuando la demanda sobrepase la capacidad máxima instalada, la CNEL SD realizará las ampliaciones y/o modificaciones necesarias en las instalaciones existentes.

Los valores de carga instalada y consumo de energía deben ser revisados periódicamente hasta que éstos sean confirmados y/o modificados en base a resultados de estudios de demanda por parte de la CNEL SD, en sujeción a datos estadísticos que ésta elabore y/o conforme. En todo caso, se efectuarán las consultas respectivas a los organismos pertinentes.

- 2) **Parámetros de Diseño:** Todas las obras de distribución deberán sujetarse a lo establecido por la CNEL SD.
- 3) **Franjas de Seguridad:** Se refiere a servidumbres que se imponen, con la finalidad de establecer limitaciones en las construcciones en general, para evitar accidentes personales, materiales y suspensión del servicio eléctrico, considerando el peligro que representan las líneas de transmisión eléctricas, estas servidumbres son dictadas por el CONELEC, dependiendo del nivel de tensión, esto es:
- a) 230 kV, 30 m, 15 m a cada lado del eje de la línea
 - b) 138 kV, 20 m, 10 m a cada lado del eje de la línea
 - c) 69 kV, 16 m, 8 m a cada lado del eje de la línea

En las mismas no se permitirá ningún tipo de construcción, se permitirá el cultivo de vegetación de cualquier tipo, siempre que su máximo desarrollo no sobrepase una altura de 4m.

4) **Distancias de Seguridad a líneas de 69kV, para zonas urbanas**

- a) Toda construcción y/o edificación debe mantener una separación mínima de 4 m., horizontal o vertical, al conductor más cercano de la línea o a su proyección al suelo, hacia cualquier punto NO ACCESIBLE de la edificación.
- b) Toda construcción y/o edificación debe mantener una separación mínima de 5 m., horizontal y/o vertical, al conductor más cercano de la línea o su proyección al suelo, hacia cualquier punto ACCESIBLE de la edificación.
- c) Toda construcción y/o edificación debe mantener una separación mínima de 4 m., vertical, en áreas NO ACCESIBLES al conductor más cercano de la línea.
- d) Para la colocación o instalación de cualquier estructura o construcción adicional a las viviendas o edificaciones, como rótulos, vallas publicitarias, mallas y cerramientos, etc., debe mantenerse una distancia mínima de 4 m., horizontal o vertical, al conductor más cercano de la línea o a su proyección al suelo, hacia cualquier punto NO ACCESIBLE.
- e) Las líneas de transmisión o sub transmisión dentro de nuevas urbanizaciones deben quedar dentro del parterre central de avenidas, si son líneas de doble circuito, o de las aceras de las calles, si son líneas de un circuito; cuidando que se mantengan las distancias de seguridad en las edificaciones que se proyecten.
- f) Los árboles en zonas cercanas a las líneas de transmisión o sub transmisión, dentro de una franja de 8 m. a ambos lados del eje de la línea, no deben sobrepasar los 4 m. de altura en su máximo desarrollo. Esta regulación debe ser respetada en la siembra de árboles en parterres de avenidas, aceras de calles y patios de casas o edificaciones.

5) **Distancia de Seguridad a Líneas de 138kV, para zonas urbanas**

- a) Desde cualquier punto NO ACCESIBLE de una edificación debe existir una separación mínima de 5 m., horizontal o vertical, al conductor más cercano de la línea, o a su proyección al suelo.
- b) Desde cualquier punto ACCESIBLE de la edificación debe existir una separación mínima de 6 m., horizontal o vertical, al conductor más cercano de la línea, o a su proyección al suelo.
- c) Para la instalación de otras estructuras y construcciones adicionales a las viviendas o edificaciones, como rótulos, vallas publicitarias, mallas, cerramientos, etc., debe mantenerse una distancia mínima de 5 m. horizontal o vertical, al conductor más cercano de la línea o a su proyección al suelo, hacia cualquier punto NO ACCESIBLE.
- d) Para la construcción de urbanizaciones nuevas en terrenos por los que crucen líneas de transmisión o sub transmisión, las líneas deben quedar ubicadas dentro del parterre central de avenidas, si son líneas de doble circuito, o en las aceras de las calles, si son líneas de un circuito; para que se mantengan las distancias de seguridad antes señaladas en la construcción de las edificaciones que se proyecten.

- e) Los árboles en zonas cercanas a las líneas de transmisión o subtransmisión, dentro de una franja de 10 m. a ambos lados del eje de la línea, no deben sobrepasar los 4 m. de altura en su máximo desarrollo, fuera de esta franja de seguridad debe cuidarse de que los árboles no excedan el perfil máximo de altura señalado.
- f) Esta regulación debe ser respetada para la siembra de árboles en el parterre de avenidas, las aceras de calles y en patios de casas o edificaciones.
- g) Estas normas rigen también para otro tipo de construcciones, accesorios o estructuras en las proximidades de las líneas de transmisión o subtransmisión, como rótulos, vallas publicitarias, cerramientos, etc., que pueden poner en riesgo las instalaciones eléctricas y la continuidad del servicio.
- 6) **Casos Especiales:** Los casos especiales no contemplados deben ser resueltos por la CNEL SD mediante solicitud por escrito cuyo resultado dependerá de la inspección, análisis e informe respectivo.
- 7) **Tipo de Postes y estructuras:** En las líneas de transmisión y sub transmisión se utilizarán:

Línea	Tipo de poste	Altura	Perfil	Excavación	
				Profundidad	Lado
69 Kv	Hormigón	18	0,8 x 0,3	2,5 0	1,00 x 0,60
	Tubular hierro	15	0,3 diámetro	2,0 0	0,6 x 0,6
	Torre reticulada metal		1,30 x 1,30 (en la base)	Según esfuerzo	
138 Kv	Hormigón	21	0,8 x 0,3	2,5 0	1,00 x 0,60
	Torre reticulada metal	18	1,50 x 1,50 (en la base)	Según esfuerzo	

- 8) **Responsabilidad:** La CNEL SD debe proveer los planos con la señalización de las líneas de 69 Kv y 138 Kv, existentes en las áreas urbana y rural del Cantón Santo Domingo y sus actualizaciones.
- 9) **Rediseño:** En las vías expresas y colectoras, existentes y proyectadas, las empresas encargadas del suministro eléctrico, telefónico y de comunicaciones, públicas o privadas, deberán cambiar o proyectar sus redes aéreas a subterráneas, con el objetivo de disminuir la contaminación visual que actualmente presentan las mismas.

Art.285.- Sistema de distribución de la red telefónica. La CNT SD, deberá considerar en su planificación, la respectiva infraestructura telefónica con el objetivo de garantizar el servicio, conforme a las proyecciones de crecimiento y zonificaciones previstas en el POT SD.

- 1) Se debe prever la instalación de un par por cada lote de una urbanización como mínimo.
- 2) Cuando la urbanización proyectada necesite de 1000 líneas telefónicas o más, se destinará un lote de terreno, mínimo de 200 m² para la construcción de una central telefónica, o lo que disponga la CNT.

Art.286.- Instalaciones de gas combustible (GLP) para edificaciones de uso residencial, comercial o industrial. Las distancias mínimas que se deben cumplir al proyectar, construir, ampliar o reformar instalaciones de gas combustible para edificaciones de uso residencial, comercial y/o industrial, así como las exigencias mínimas de los sitios donde se ubiquen los artefactos o equipos que consumen gas combustible, debe guardar total conformidad con la norma NTE INEN 2260:2011.

La responsabilidad del manejo del gas en tales instalaciones es de la empresa proveedora de gas.

Sección Séptima Espacio Público y Mobiliario Urbano

Art.287.- Clasificación del mobiliario. Para esta normativa el mobiliario urbano se clasifica en los siguientes grupos:

- 1) Elementos de comunicación: mapas de localización, planos lugares de interés, informadores de temperatura y mensajes, relojes, teléfonos, carteleras locales, buzones y publicidad.
- 2) Elementos de organización: mojones, paraderos, tope-llantas y semáforos.
- 3) Elementos de ambientación: luminarias peatonales, luminarias vehiculares, protectores de árboles, cerramientos de parterres y áreas verdes, rejillas de árboles, jardineras, bancas, pérgolas, parasoles, esculturas y murales.

- 4) Elementos de recreación: juegos infantiles y similares.
- 5) Elementos de servicio: soportes de bicicletas, surtidores de agua, casetas de ventas, casetas de turismo.
- 6) Elementos de salud e higiene: sanitarios públicos, recipientes para basuras.
- 7) Elementos de seguridad: barandas, pasamanos, cámaras de televisión para seguridad, cámaras de televisión para tráfico, sirenas, hidrantes, equipos contra incendios.

Art.288.- Criterios indicativos de implantación.

Los criterios de localización y las dimensiones del mobiliario serán determinadas por la Dirección de Planificación y Proyectos.

- 1) Es recomendable que los elementos de mobiliario urbano se agrupen en núcleos, para comodidad del usuario y control y seguridad del mobiliario.
- 2) Los núcleos de servicio pueden concentrar elementos como: parada de bus, sanitarios, cabina telefónica, kiosco de servicios (periódicos, confites), buzón de correo, etc.
- 3) Bandas de equipamiento en aceras: Se deben usar siempre que exista un área mínima para circulación peatonal de acuerdo a la NTE INEN 2243-2011.
- 4) Las bandas deben estar ubicadas fuera de las vías de circulación peatonal, adyacentes a ellas al lado exterior. El ancho mínimo de la banda de equipamiento debe ser de 0,60 m. (referencia NTE INEN 2314:01)
- 5) Toda intervención en el espacio público debe ser aprobada por la Dirección de Planificación y Proyectos.

Art.289.- Elementos de comunicación.

- 1) Teléfonos Públicos (referencia NTE INEN 2314:01): Las cabinas de teléfono y teléfonos públicos deben cumplir los siguientes requisitos:
 - a) En espacios exteriores deben estar dentro de las bandas de equipamiento, sobre piso duro de 0,90 m. x 0,90 m. y provistos de cubierta.
 - b) Las cabinas ubicadas en las bandas de equipamiento deben permitir un espacio mínimo de circulación de 0,90 m. de ancho, si el acceso es paralelo al sentido de circulación; y 1,50 m. si el acceso es perpendicular al sentido de circulación.
 - c) Los teclados y ranuras para monedas, tarjetas magnéticas y otros comandos deben estar entre los 0,80 m. y 1,20 m. de altura del nivel del piso terminado.
 - d) Estos elementos no pueden tener anuncios con fines comerciales o políticos.
 - e) Para usuarios con discapacidad o movilidad reducida, una cabina de cada 20 debe tener las dimensiones referentes a cabinas telefónicas para esas personas.
 - f) Las empresas telefónicas deben coordinar con la Dirección de Planificación y Proyectos el diseño del teléfono y de su entorno inmediato, para garantizar que su localización sea en lugares de fácil acceso y visibilidad, evitar molestias o peligros a la circulación peatonal y no obstaculizar la visibilidad.
 - g) De preferencia, se deben localizar en áreas de actividad intensa: paradas y terminales de transporte, zonas comerciales, edificios públicos, centros comerciales, parques y equipamientos recreativos, priorizando los sectores con servicio domiciliario deficiente.
 - h) El piso adyacente a los teléfonos públicos debe tener una textura rugosa que permita su fácil detección para el usuario limitado visual, sin que sea obstáculo a los peatones.
 - i) La señalización del teléfono debe permitir la fácil comprensión al usuario analfabeto o extranjero, mediante el uso de códigos internacionales.
 - j) Las casetas para teléfonos públicos pueden convertirse en obstáculos, por lo que su uso debe restringirse a sitios con altos índices de contaminación acústica e inseguridad ciudadana. En otros lugares son preferibles las cabinas abiertas.
 - k) El teléfono público debe tener iluminación artificial que permita su uso nocturno.
 - l) Las cabinas de teléfono y teléfonos públicos para personas con discapacidad o movilidad reducida deben cumplir con los siguientes requisitos: el interior libre de las cabinas debe ser de 0,90 m. de ancho por 1,30m. de largo y 2,05 m. de altura. Tanto los teclados como ranuras para monedas, tarjetas magnéticas y más comandos deben estar a 0,80 m. de altura y ser accionables con una sola mano. La cabina debe estar provista de un asiento abatible de 0,40 m. x 0,40 m. y la puerta debe tener un sistema de apertura que no ocupe el área interior de la cabina según la NTE INEN 2309:01.
- 2) **Buzón de Correos:** Los buzones de correo deben cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Localizarse en lugares de fácil acceso, visibilidad y control.
- b) No deben dificultar la circulación peatonal, ni obstaculizar la visibilidad.
- c) Pueden ser elementos aislados o adosados a paredes o postes de alumbrado público.

Dimensión	Mínimo (m)	Máximo (m)
Altura	0,70	1,00
Ancho	0,40	0,40
Longitud	0,20	0,20

- d) Sus distancias relativas, con referencia a la proyección horizontal de la cara externa del buzón deben ser:

Referencia	Distancia (m)
de la esquina, desde la línea de fábrica	5,00
del bordillo	0,50
de la línea de fábrica	2,00
de la entrada y salida de vehículos	2,00
del paso de peatones	2,00
de otro elemento de mobiliario urbano grande	3,00

Art.290.- Elementos de organización.

- 1) **Mojones:** De acuerdo a su uso son de tres tipos:

- a) Mojón bajo: Para proteger al peatón del vehículo.
- b) Mojón mediano o banca: Para definir áreas y protección; utilizado para descanso.
- c) Mojón alto: Protección y ornamentación: Puede usarse para iluminación baja del espacio.
- d) Su diseño puede incluir argollas y cadenas fijas o removibles; deben localizarse a 0,40 m. del filo del bordillo en los tramos viales y esquinas. En los cruces peatonales, se deben ubicar próximos a los pasos cebra.
- e) Demarcan espacios, indican sentidos y marcan los accesos vehiculares a las edificaciones en corredores de uso múltiple.
- f) Deben fabricarse con materiales durables y resistentes a los impactos y ser diseñados para que no representen obstáculos ni peligro para los peatones.

Dimensiones	Bajo (m)	Medio (m)	Alto (m)
Altura	0,30	0,50	0,65
Ancho	0,125	0,25	0,35

El diseño y localización de los mojones debe ser aprobado por la Dirección de Planificación y Proyectos, en función del plan detallado de cada sector.

- 2) **Paradas para Transporte Público** (referencia NTE INEN 2246:00 y 2247:00 y NTE INEN 2292:2011 Y AL PLAN DE TRANSPORTE Y MOVILIDAD): Son elementos ordenadores del sistema de transporte, para el uso eficiente y disciplinado de la vialidad y el transporte público.
El diseño y localización de las paradas obedece al Plan de vialidad, transporte y movilidad sustentable de Santo Domingo.
Deben ubicarse cerca a los nodos generadores de tráfico como escuelas, fábricas, hospitales, terminales de transporte, edificios públicos, etc.
Su diseño debe incluir un espacio exclusivo para las personas con discapacidad y movilidad reducida, de 1,80 m. por lado, ubicado para el fácil acceso al medio de transporte. Todas las paradas deben permitir la accesibilidad a las personas con discapacidad y movilidad reducida.

Características:

- a) Estructura fija.
- b) Proveer información y orientación sobre las rutas de transporte y horarios de servicio.
- c) Proteger a los usuarios del clima: sol, lluvia y viento.

- d) Ser tan transparente como sea posible para que no se torne en una barrera arquitectónica.
- e) Tener bancas para la espera de niños, ancianos, enfermos y otros usuarios.
- f) En lo posible, disponer de elementos complementarios: sanitarios y teléfonos públicos, luminarias, reloj, bancas, buzón de correos, recipiente para basuras.
- g) Referencias de implantación.

De la esquina a partir de la línea de fábrica 25
 Del bordillo (proyección de la cubierta) 0,50
 De la línea de fábrica (proyección de la cubierta) 2,00
 Área útil no mayor al 50% del ancho de la calzada

Art.291.- Elementos de señalización.

- 1) Semáforos (referencia NTE INEN 2314:01)

Requisitos generales

- a) Los semáforos peatonales deben estar equipados con señales acústicas y vibratorias que sirvan de guía a las personas con deficiencia sensorial. El botón pulsador debe contar con señalización en relieve que permita identificar la dirección del cruce; sistema braille, colores contrastantes, señal luminosa y vibratoria; la variación de frecuencia de las vibraciones y de la señal acústica deben indicar el momento de efectuar el cruce según normas internacionales.
- b) Al determinar los tiempos de cruce de semáforos peatonales y vehiculares, se debe considerar los tiempos mínimos que las personas con discapacidad movilidad reducida requieren para realizar el cruce.

Requisitos específicos

- a) El poste de sujeción del semáforo debe colocarse a 0,60 m. del bordillo de la acera siempre que el ancho libre restante de ésta sea igual o superior a 0,90 m. Si es inferior debe ser instalado en la pared con la base a 2,40 m. o más del nivel de la acera.
- b) Los soportes verticales de los semáforos deben tener sus cantos redondeados. El tono acústico de cambio de señal debe tener un sonido inicial de 2kHz e ir disminuyendo en frecuencia a 500 Hz. Además tendrá un pulso de tono de 500 Hz con una repetición rápida de aproximadamente 8 Hz.
- c) La señal vibratoria que indica no cruzar debe tener un pulso de repetición de 0,52 Hz y la señal que indica cruzar debe tener un rápido pulso de 8 Hz. En los semáforos peatonales el pulsador para accionar el cambio de la luz debe situarse entre 0,80 m. y 1,20 m. desde el nivel del piso terminado.
- d) El poste de sujeción del semáforo debe tener un diámetro mínimo de 0,10 m. El botón pulsador entre 20 mm. y 55 mm. de diámetro.

Art.292.- Elementos de ambientación.

- 1) **Luminarias.** Consideraciones para el diseño:

- a) El poste y la luminaria deben considerarse como elemento integral del diseño.
- b) La posibilidad de dar calidades particulares a los espacios a través de la iluminación.
- c) La selección y localización de la fuente de luz debe relacionar el diseño (tipo de luz, color) con la intensidad necesaria, determinada técnicamente, en relación con el área servida.
- d) El poste debe diseñarse como un elemento permanente del espacio público, tomando en cuenta su capacidad para ordenar con su localización y diseño el paisaje urbano.

Tipos y dimensiones:

Las luminarias utilizadas en el espacio público se agrupan en siete categorías:

Tipo	Uso	Altura (m)	Separación (m)
Poste central	nodos de alta concentración e intersecciones viales importantes	15	Entre 30 y 33
Poste central doble	Parterres	10 o 12	Entre 30 y 33
Poste Lateral	Aceras	10 a 12	30
Luminaria unilateral o central	pasajes peatonales, plazas, plazoletas y parques	5	7



Aplique	En paredes de las edificaciones en vías estrechas o zonas comerciales, para evitar postes y facilitar la circulación.	2,50	Variable
	áreas históricas y comerciales (interiores).	2,50	Variable
En bolardo	sobre muros de cerramiento, para definir espacios de circulación, iluminarlos y delimitar espacios reducidos	4,50 (calles).	

Parámetros de diseño:

- El tipo de foco utilizado debe estar en función de requerimientos técnicos y estéticos.
- Considerar la arborización; tipo de follaje y porte.
- Considerar el mobiliario urbano y comportamiento de sus superficies ante la luz; reflexión, transparencia, sombras.
- Características del entorno construido, edificaciones y pavimentos.
- Criterios estéticos y de conformación del paisaje urbano.

- 2) **Bancas (referencia NTE INEN 2314:01):** Deben estar en las bandas de equipamiento o donde no obstaculicen la circulación peatonal (plazas, plazoletas, parques, nodos de actividad y corredores de uso múltiple), colocadas sobre piso duro y con un sistema de anclaje fijo para evitar su inestabilidad.

Deben tener un espacio lateral libre de 1,20 m. de ancho, por lo menos en uno de sus costados. El asiento debe estar a 0,45 m. sobre el piso terminado y ser ergonómico.

Su forma debe ser apropiada a su función; tener materiales perdurables, permitir la rápida evacuación del agua y no tener cantos agudos.

Dimensiones	Mínimo (m)	Máximo (m)
Altura	0,40	0,45
Ancho	0,30	0,40
Longitud	1,80	2,40

El diseño de bancas para el espacio público, debe ser aprobado por la Dirección de Planificación y Proyectos y responder al plan de imagen urbana del sector.

- 3) **Árboles (referencia NTE INEN 2314:01):** Los árboles y plantas aledaños a las circulaciones peatonales deben tener el cuidado y mantenimiento que permita el cumplimiento de esta norma.

El tronco, ramas y follaje, no deben invadir el área peatonal en una altura mínima de 2,20 m., medidos desde el nivel del piso terminado de la vía peatonal en todo el ancho.

Los árboles en áreas de circulación peatonal deben estar señalizados con cambio de textura en el piso en un ancho de 0,90 m. desde el borde de su jardinera.

Las jardineras fuera de la banda de equipamiento deben estar señalizadas con cambio de textura en el piso en un ancho de 0,90 m. hacia todos los costados en los que haya espacio de circulación peatonal.

El ancho mínimo entre dos jardineras es de 0,90 m. La vegetación de las jardineras ubicadas al nivel del piso terminado de la vía peatonal no debe extender su follaje fuera del perímetro de ellas.

Las jardineras en línea de fábrica no deben colgar su vegetación por debajo de 2,20 m. medidos desde el nivel del piso terminado de la vía peatonal.

- 4) **Protectores de árboles.** Pueden ser fabricados de varilla, pletina, tubo metálico, madera u otros materiales que aseguren la protección y mantenimiento del árbol. Debe cuidarse que su diseño sea compatible con los demás elementos de mobiliario.

Dimensiones	Mínimo (m)	Máximo (m)
Altura	0,90	1,60
Radio	0,50	2,00

Los diseños de los protectores serán aprobados por la Dirección de Planificación y Proyectos.

- 5) **Rejillas de protección de árboles (referencia NTE INEN 2314:01).** Deben situarse en las zonas duras en las que existe arborización de mediano y gran porte, cuando se prevean jardineras a ras de piso o elevadas. Pueden fabricarse de hierro, concreto u otros materiales que garantice su resistencia y durabilidad.

Dimensiones	Mínimo (m)	Máximo (m)
Radio	0.80	1.20

El diseño debe ser integral en su anclaje y funcionamiento con el protector del árbol.

Las tapas de registro y rejillas deben ser ancladas de tal forma que las superficies queden al mismo nivel del piso terminado aledaño en todo su borde, incluso cuando estas son colocadas en rampas o superficies con pendiente.

El GADM-SD debe verificar la existencia y cumplimiento, sancionando a quien las remueva sin tomar las debidas precauciones.

El espaciamiento libre entre los elementos que conforman las rejillas no debe ser mayor a 11 mm. La rejilla y tapa de registro respecto al espacio en donde se inserta debe admitir una holgura que permita los efectos de dilatación del material por cambios climáticos.

La superficie del material para tapas de registro perforadas y rejillas reticuladas debe ser antideslizante en seco y en mojado.

- 6) **Cerramiento de parterres y áreas verdes.** Los cerramientos de parterre y de áreas verdes pueden realizarse con verjas de metal u otros materiales y cuyo diseño debe aprobar la Dirección de Planificación y Proyectos, siendo sus alturas 0,30 m. en parterres y 0,60 m. en áreas verdes.
- 7) **Monumentos y esculturas.** Su localización depende de su calidad, magnitud e importancia y el interés de recuperar espacios públicos considerados de modo integral. Los diseños, localización, escala, material, textura y contraste deben ser revisados y aprobados por la Dirección de Planificación y Proyectos.
- 8) **Relojes.** Su diseño, dimensiones y ubicación deben ser aprobadas por la Dirección de Planificación y Proyectos. Pueden situarse en calles, avenidas, plazas, plazoletas, parques y edificios públicos, observando las siguientes consideraciones:
- Localizados en lugares de fácil visualización, sin obstaculizar el tránsito peatonal y la visibilidad de vehículos y peatones.
 - El borde inferior del panel deberá estar entre 2,50 m. y 2,80 m. de altura. El borde superior a una altura máxima de 5,00 m.
 - La acometida de la alimentación eléctrica deberá ser subterránea.
 - Su distancia respecto a otros elementos publicitarios, debe ser 50 m. • Dar preferencia a las vías sin arborización.

Distancias relativas de localización, teniendo como referencia el eje de la columna:

- 5,00 m. de otro elemento similar.
- 15,00 m. de otro elemento grande (kioscos, cabinas).
- 5,00 m. del eje del tronco de un árbol.
- 0,50 m. del eje de la columna al filo del bordillo, con una distancia mínima de 0,20 m. del extremo del panel al filo del bordillo.

- 9) **Fuentes y surtidores de agua.** Pueden situarse en senderos, parques, plazoletas, aceras.
- Los surtidores deben tener sistemas de recirculación del agua, pueden contar con diferente presión de agua y ser iluminados.
 - Los diseños y localización, deben ser aprobados por la Dirección de Planificación y Proyectos.

Art.293.- Elementos de servicios.

- 1) **Cabinas y kioscos para ventas.** Su implantación se debe articular al sistema de transporte público. Solo se permiten en el espacio público junto al sistema de estaciones y terminales del transporte, en los siguientes casos:
- En parques ubicados sobre vías arteriales.
 - En vías arteriales, con separación mínima de 160 m entre similares.
 - Cuando son parte de la estructura fija del sistema de transporte público.

El diseño, localización y dimensiones los determinará la Dirección de Planificación y Proyectos.

Art.294.- Elementos de salud pública e higiene.

- 1) **Baño público.** Su instalación no debe obstruir el espacio público. Su ubicación obedece a criterios de intensidad del uso del lugar, lo que determina la distancia entre módulos que puede estar entre los 200 m. y 500 m.

Los baños pueden ser localizados en:

- En vías arteriales, integrados con las paradas de buses para evitar su dispersión.
- Espacios residuales: de puentes vehiculares, garantizando facilidades para su acceso.
- Parques u otros espacios públicos abiertos, de acuerdo a la zonificación particular de cada espacio.

El baño público debe ser de uso individual, pues unidades mayores generan impactos altos.

Por higiene, se recomienda el uso de la silla turca para evitar el contacto corporal con el aparato sanitario, (excepto en sanitarios para minusválidos).

Su limpieza debe ser con fluxómetro y chorros de agua y desinfectante que limpie el interior del módulo al accionar el fluxómetro.

Dimensiones	Mínima (m)	Máxima (m)
Altura	2,30	2,60
Ancho	1,20	1,60
Longitud	2,00	2,60

El diseño y localización de los baños públicos deben ser aprobados por la Dirección de Planificación y Proyectos.

- 2) **Basureros públicos** (referencia NTE INEN 2314:01). La separación de los basureros está en relación a la intensidad de los flujos peatonales. La distancia no debe ser más de 50 m. en áreas de flujo medio y 25 m. en áreas de flujo alto. En áreas residenciales, con bajos flujos de peatones por lo menos un basurero, por lado, en cada manzana.

Los basureros deben estar ubicados en las bandas de equipamiento o en espacios que no obstaculicen la circulación peatonal (plazas, plazoletas, parques, áreas de protección ecológica). Si el basurero tiene la abertura en la parte superior, ésta debe estar a 0,80 m. sobre el piso terminado. Si la abertura es lateral al sentido de circulación, la altura debe estar entre 0,80 m. y 1,20 m.

Los basureros de sistema basculante deben estar provistos de un seguro que permita accionar exclusivamente a los responsables de la descarga.

Art.295.- Pavimentos en espacios de circulación peatonal (Referencia NTE INEN 2301:01).

En espacios exteriores, las superficies deben ser homogéneas, libres de imperfecciones y de características antideslizantes en mojado.

Si el pavimento está compuesto de piezas, los materiales empleados no deben tener una separación mayor a 11 mm. En una profundidad máxima de 3 mm.

La diferencia de los niveles generados por el grano de textura no debe exceder a 2 mm.

Si los espacios de circulación peatonal son lisos, la señalización de piso debe realizarse mediante un cambio de textura.

La compactación para vías de suelo natural o tierra apisonada no debe ser menor al 90% del ensayo proctor estándar en condiciones climatológicas desfavorables, y la densidad no será menor al 75% de su valor en seco.

Las texturas direccionales tienen por objetivo el conducir al peatón hacia un fin determinado; estas deben tener un recorrido no mayor a 3 m. de longitud, los canales o líneas de dirección no deben tener un espaciamiento mayor a 11 mm.

Sección Octava

Arborización Urbana

Art.296.- Criterios morfológicos de manejo

El manejo del árbol desde el punto de vista de su morfología comprende:

1) **Porte.** Diámetro transversal de la copa del árbol en la etapa de mayor desarrollo; se clasifica en:

- Pequeño: diámetros menores a 2,50 m.
- Mediano: diámetros entre 2,50 y 5,00 m. • Alto: diámetros mayores a 5,00 m.

El tamaño del sistema radicular del árbol es proporcional y equivalente al porte, lo cual determina la distancia de separación de siembra entre árboles. En general, la distancia mínima de siembra en función del porte es:

- Alto: distancia entre ejes de 10 a 15 m.
- Mediano: de 5 a 7,5 m.
- Bajo: mínimo el radio de la copa de la especie arbórea.

2) **Densidad de follaje.** La densidad del follaje influye en la visibilidad, el paso de la luz solar, viento, ruido, olores, lluvia y contaminación.

El árbol es una barrera y filtro de partículas y gases contaminantes si actúa en conjunto con otros árboles, formando masas densas.

La profundidad de la masa arbórea está definida por la densidad, forma del follaje y tipo de hoja, de acuerdo con los siguientes rangos:

- Árboles de hoja ancha: 40 m.
- Árboles de hoja angosta: 60 m. • Coníferas no resinosas: 80 m.

La densidad de follaje se clasifica en tres categorías:

- Alta: Mango
- Media: Ficus
- Baja: Laurel, palmera

3) **Forma.** La forma del árbol es de 6 tipos: De palma, esférica, ovalada horizontal, cónica, globular, Ovalada - verticalada. La forma adecuada depende del efecto estético y funcional que se persiga.

4) **Permanencia.** En función de la permanencia del follaje, los árboles se clasifican en:

- De hoja permanente
- De hoja caduca

En los sitios donde se requiere la permanencia del follaje a lo largo de la vida útil del árbol (como en parterres, donde el árbol actúa como barrera para la contaminación), la permanencia del follaje es importante para elegir una especie adecuada.

Art.297.- Criterios de manejo técnico ambientales. Para elegir una especie arbórea a ser plantada en la ciudad, se debe tomar en cuenta las relaciones recíprocas que se establecen entre la planta y el entorno, que se resumen en los siguientes parámetros a ser tomados en cuenta:

- 1) **Siembra.** Dependiendo del entorno, el árbol puede sembrarse en el suelo o confinarse en macetero u otro elemento similar.

Siembra en maceta: Se debe usar cuando el árbol que siembra cerca a elementos construidos como construcciones viales superficiales (adoquinados, pavimentos, asfaltos), construcciones subterráneas (sótanos, muros de contención, cimientos), edificaciones; cuando es de mediano porte y está ubicado a 2 m. de las mismas, o si el árbol es de alto porte y está ubicado a 4 m. de las edificaciones o redes de servicio público.

La maceta induce el desarrollo de la raíz del árbol a una profundidad que no afecte a las construcciones circundantes.

La maceta debe ser un cajón de concreto reforzado, con un diámetro mínimo de 1,20 m. para árboles de alto porte y de 0,80 m. para especies de mediano porte. Las especies de pequeño porte no requieren maceta. Se debe prolongar en el terreno hasta que haga contacto con el suelo natural a una profundidad mínima de 1,50 m.

En la superficie debe tener una rejilla de protección de hierro u hormigón, a nivel de la acera y rellenarse con 1/3 de tierra fértil, 1/3 de materia orgánica descompuesta, fertilizante y una capa de piedra bola de 0,30 a 0,35 m. mínimo de espesor.

Se debe sembrar árboles con una altura mínima de 1,50 m. Para el trasplante debe podarse el árbol y conformarse un "pan de tierra" alrededor de la raíz, debiendo mantenerse siempre húmedo.

El material de relleno de la maceta debe quedar firme pero sin compactar; el árbol debe fijarse un tutor (3 x 0,07 m. de diámetro).

Siembra natural: Para la siembra natural, el manejo es similar al anterior. La excavación se realiza con anticipación, según el tamaño del pan de tierra, siendo usual que tenga 1,20 m. de diámetro y una profundidad mínima de 0,60 m. El pan de tierra debe mantenerse húmedo durante la operación y el árbol se sujetará a un tutor.

- 2) **Crecimiento.** Es preciso conocer la velocidad de crecimiento de la planta, hasta su máximo desarrollo.

Árboles plantados en un entorno agresivo, por la contaminación y el tráfico de peatones, requieren un crecimiento rápido en los primeros años de vida.

El crecimiento depende de la especie arbórea y de la calidad nutricional del suelo. En general se presentan tres velocidades de crecimiento:

- Crecimiento lento: 15 años
- Crecimiento medio: 5 a 15 años • Crecimiento rápido: 1 a 5 años

- 3) **Mantenimiento.** Ciertas especies arbóreas presentan hojas, flores o frutos que caen y ensucian el suelo por lo cual deben evitarse en el entorno urbano, pues son de difícil mantenimiento.
- 4) **Compatibilidad.** En la siembra de árboles de diferentes especies en un mismo sitio, debe tomarse en cuenta la compatibilidad entre ellas. Algunas especies afectan el entorno circundante haciéndolo inapropiado para el crecimiento de otras.
- 5) **Comportamiento en el contexto urbano.** Se debe elegir especies arbóreas resistentes a las plagas, la contaminación y la manipulación de los peatones, considerando los costos económicos y ambientales de tener que reemplazarlas.
- 6) **Fruto, inflorescencia, aroma.** Cuando por razones ornamentales se planta árboles frutales, debe tenerse en cuenta que sus frutos no sean tóxicos, en especial dentro del contexto urbano. Asimismo, debe considerarse el tipo, permanencia y magnitud de la floración, siendo recomendable la selección de especies aromáticas para lugares que tienen niveles altos de contaminación.

Art.298.- Criterios de manejo urbano, ejes viales. La arborización para zonas viales debe responder y articularse con el entorno: construcciones, redes de servicio, mobiliario, elementos de transporte.

La distancia mínima de un árbol con respecto al paramento de las edificaciones corresponde al radio de la copa del árbol (en su etapa de máximo desarrollo) más 0.50 m.

Debe preverse la máxima altura que alcance la especie a fin de no interferir con las redes aéreas de servicios públicos. La distancia mínima de un árbol desde el lado exterior del bordillo debe ser de 0.75 m. El follaje debe empezar a una altura mínima de 3 m.

La arborización debe permitir la iluminación artificial de la vía. En vías locales, donde los postes de alumbrado público se localizan en uno de los costados de la vía, se aconseja que la disposición de arborización esté a "tresbolillo", con árboles de alto porte. Cuando se utilizan árboles de mediano porte, debe disponerse con dos árboles de mediano porte en reemplazo de uno de alto porte, que deben ubicarse en el tercio medio del tramo entre los dos postes.

Si por razones de diseño se requiere una distancia igual entre árbol y árbol, deben utilizarse especies con densidades de follaje media o baja. En todos los casos debe preverse que la arborización permita el acceso vehicular a los predios. Los árboles deben plantarse a 1,50 m. de redes subterráneas para evitar daño a las tuberías u obstrucciones de la raíz. Para ejes viales es obligatorio el uso de materia, que debe profundizarse hasta hacer contacto con el suelo natural

Art.299.- Alternativas de vegetación urbana. Se recomienda usar vegetación en las fachadas, muros y cubiertas de las edificaciones mediante enredaderas tipo hiedras, buganvillas y otras que tengan flores y emitan aromas agradables, etc.

Art.300.- Especies para arborización. Las Direcciones de Planificación de Territorio, Obras y Ornato y de Saneamiento y Gestión Ambiental deben determinar las especies más adecuadas para la arborización urbana en parques, vías urbanas, bordes de esteros, quebradas y ríos, franjas de protección ecológica, cercas vivas, etc.

Sección Novena:

Señalización de Accesibilidad en Espacios de uso Público

Art.301.- Señalización (Referencia NTE INEN 2239:2000). Esta norma establece las características que deben tener las señales utilizadas en los espacios públicos y privados para indicar las condiciones de accesibilidad, indicar aquellos lugares donde se proporciona orientación, asistencia e información, etc.

1) **Tipos de señales.** Existen distintos tipos de señales en función del destinatario: visuales, táctiles y sonoras ya sea de información habitual o de alarma. Los símbolos deben guardar conformidad con las normas NTE INEN 2241:00 y 2142:00 referentes a:

a) **Visuales**

Deben estar claramente definidas en su forma, color (contrastante) y grafismo y estar iluminadas, sus superficies no deben tener o causar reflejos que dificulten la lectura del texto o pictograma; no se deben colocar señales bajo materiales reflectivos y se debe diferenciar el texto principal de la leyenda secundaria.

b) **Táctiles**

Deben elaborarse en relieve suficientemente contrastado, no lacerante y de dimensiones abarcables y ubicarse a una altura accesible.

c) **Sonoras**

Deben ser emitidas de manera distinguible e interpretable.

2) **Ubicación.** Las señales visuales en paredes deben estar a la altura de la vista (1.40 m o más).

Los emisores de señales visuales y acústicas deben estar suspendidos a una altura superior a 2.10 m.

Las señales táctiles de percepción manual, deben ubicarse entre 0.80 y 1.00 m de altura.

Para personas no videntes, las señales táctiles o de bastón se deben disponer en pasamanos o en cintas que acompañen los recorridos.

Las señales táctiles o de bastón que indiquen la proximidad de un desnivel o cambio de dirección deben realizarse mediante un cambio de textura en el pavimento en todo el ancho del desnivel, en una longitud de 1.00 m. antes y después de dicho desnivel y/o cambio de dirección.

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

3) **Señales de alarma.** Las señales de alarma deben estar diseñadas y localizadas de manera que sean perceptibles y de fácil interpretación. Las señales de alarma audibles deben producir un nivel de sonido de 80 db y no exceder los 100 db.



Art.302.- Tránsito y señalización (referencia a NTE INEN 2291:2011). Esta norma establece los requisitos que deben tener los espacios físicos en áreas públicas y privadas, en zonas urbanas y rurales, para la accesibilidad de personas con capacidad y movilidad reducida.

- 1) **Requisitos generales.** Todo espacio público y privado de afluencia masiva, temporal o permanente de personas (estadios, coliseos, hoteles, hospitales, teatros, estacionamientos, iglesias, etc.), debe contemplar en su diseño, espacios vehiculares y peatonales exclusivos para personas con discapacidad y movilidad reducida, que deben estar señalizados horizontal y verticalmente de acuerdo con las normas NTE INEN 2239:00, 2240:00, 2241:00 y 2242:00.
- 2) **Requisitos específicos.**
Cruces en vías, plazas y parques: En estos espacios, las rampas para personas con discapacidad y movilidad reducida deben estar diferenciadas, con el símbolo universal, de acuerdo con la NTE INEN 2240:00.

Las rampas para personas con discapacidad y movilidad reducida, deben estar incorporadas dentro de las zonas peatonales establecidas en el Manual Técnico de señales de tránsito vigente y en el CPE INEN 16 partes 1, 2 y 3.

Si la señalización horizontal no existe, no es suficiente o no cuenta con la visibilidad adecuada, se debe complementar con señalización vertical, especialmente en las vías de flujo vehicular significativo.

Espacios de concurrencia masiva: Todo espacio público o privado de afluencia masiva de personas debe tener espacios para estacionamiento vehicular para personas con discapacidad y movilidad reducida; de acuerdo a la NTE INEN 2248:00. Tales espacios deben estar ubicados en los lugares más próximos a las puertas de acceso.

CAPÍTULO III NORMAS GENERALES DE ARQUITECTURA

Sección Primera Dimensiones de Locales

Art.303.- Bases del dimensionamiento. Las normas establecidas en la presente sección son mínimas y se basan en las funciones o actividades previstas para los locales; el volumen del aire requerido y su renovación; la distribución del mobiliario y de las circulaciones, la altura mínima y la necesidad de iluminación natural. Las medidas lineales y superficies de dimensionamiento de locales corresponden a longitudes o alturas y áreas libres y no entre ejes de construcción o estructura.

Art.304.- Altura de locales. A excepción de aquellos locales que en esta normativa se especifiquen con una altura mínima diferente, la altura mínima de locales será de 3.2 m. Excepto si son viviendas, las plantas bajas deberán tener una altura libre de 2.68 m. o mayor.

Art.305.- Área higiénica sanitaria.

- 1) Dimensiones mínimas en locales:
 - a) Espacio mínimo entre la proyección de piezas sanitarias consecutivas 0.10 m.
 - b) Espacio mínimo entre la proyección de las piezas sanitarias y la pared lateral 0.15 m.
 - c) Espacio mínimo entre la proyección de la pieza sanitaria y la pared frontal 0.50 m.
 - d) No se permite la descarga de la ducha sobre una pieza sanitaria.
 - e) La ducha debe tener un lado de dimensión mínima libre de 0.60m. Y ser independiente de las demás piezas sanitarias.

Las piezas sanitarias especiales se sujetarán a las especificaciones del fabricante.

- 2) Todo edificio de acceso público contará con un área higiénica sanitaria para personas con discapacidad o movilidad reducida permanente. (Referencia NTE INEN 2293:01).

Sección Segunda

Iluminación y Ventilación de Locales

Art.306.- Áreas de iluminación y ventilación en locales. Todo local habitable tendrá iluminación y ventilación natural, por medio de vanos que permitan recibir aire y luz natural directamente desde el exterior, excepto baños, escaleras, pasillos, parqueaderos, bodegas y otros espacios cerrados, que se ventilarán e iluminarán según artículos 254, 255 y 256.

Para iluminación, el área mínima total de ventanas será el 20% de la superficie útil del local; Para ventilación, el área mínima será del 30% de la superficie de la ventana, porcentaje incluido dentro del área de iluminación indicada.

Art.307.- Ventanas (referencia NTE INEN 2312:01). Esta norma establece los requisitos que deben cumplir las ventanas en los edificios públicos y privados:

- 1) Cuando el antepecho de la ventana tenga una altura inferior a 0.80 m. se colocará elementos bajos de protección o pasamanos de acuerdo a la NTE INEN 2244:00. En caso de que el diseño arquitectónico considere el uso de ventanas piso-techo interior y/o exterior, se utilizará vidrios de seguridad de acuerdo a la NTE INEN 2067:96.
- 2) La iluminación natural en los edificios cumplirá con la NTE INEN 1152:84. Este parámetro se cuantifica por el factor lumínico que mide la relación entre la cantidad de iluminación del interior y del exterior con cielo despejado.
- 3) La ventilación natural en los edificios cumplirá con la NTE INEN 1126:84. Para que la renovación del aire sea suficiente, el control de apertura de las ventanas debe ser fácilmente accesible y manejable y cumplir con la NTE INEN de Herrajes.

Art.308.- Ventilación e iluminación indirecta. Pueden tener iluminación y ventilación indirecta:

- 1) Los locales integrados a una pieza habitable que reciba directamente del exterior, aire y luz, excepto dormitorios.
- 2) Los comedores Anexos a salas de estar que cumplan con lo dispuesto en el artículo 249.
- 3) Las escaleras y pasillos podrán iluminarse a través de otros locales o artificialmente, pudiendo estar ubicados al interior de la edificación.
- 4) Los locales, cuyas ventanas queden ubicadas bajo cubiertas, se considerarán iluminados y ventilados naturalmente, cuando se encuentren desplazados hacia el interior de la proyección vertical del extremo de la cubierta, en no más de 3.00 m.
- 5) Las salas de estar podrán tener iluminación cenital.

Art.309.- Ventilación por medio de ductos.

- 1) No obstante lo estipulado en los artículos anteriores, los baño, cocinas, cocinetas y otras dependencias similares, podrán ventilarse mediante ductos cuya área no será inferior a 0.32 m²., con un lado mínimo de 0.40 m.; la altura máxima del ducto será de 9 m.
- 2) La sección mínima indicada anteriormente no podrá reducirse si se utiliza extracción mecánica.
- 3) En todos los casos, el ducto de ventilación que atraviesa una cubierta accesible, deberá sobrepasar del nivel de ésta, una altura de 1.00 m. como mínimo.

Art.310.- Patios de iluminación y ventilación. Los edificios deberán tener patios descubiertos necesarios para lograr una eficiente iluminación y ventilación en los términos que se establecen en esta Sección, sin que dichos espacios, en su área mínima, puedan ser cubiertos parcial o totalmente con aleros, volados, corredores, pasillos o escaleras, permitiéndose resaltes de la fachada de 0.20 m. máximo.

Art.311.- Dimensiones mínimas en patios de iluminación y ventilación para locales. Todos los locales podrán recibir aire y luz directamente del exterior por medio de patios interiores de superficie no inferior a 12 m²., ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor de 3.00 m., hasta una altura máxima de tres pisos.

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

Art.312.- Cobertura y ampliaciones en patios. Se permitirá cubrir los patios destinados a iluminación y ventilación, con estructuras livianas y cubiertas translúcidas que permitan una adecuada iluminación y ventilación. En los patios de iluminación y ventilación no se permiten ampliaciones de la edificación que afecten las dimensiones mínimas exigidas por esta Normativa.

Art.313.- Patios de iluminación y ventilación con formas irregulares. El lado y superficie mínima de los claros de patios que no tuvieren forma rectangular, a cualquier altura, se definirán de acuerdo al Art. 257 de la presente Normativa.

Art.314.- Servidumbre de iluminación y ventilación. Cuando dos o más propietarios establezcan servidumbres legales o contractuales recíprocas, para tener patios de iluminación y ventilación comunes, se considerarán éstos como si pertenecieran a un predio único, que será el formado por los edificios y terrenos colindantes, pero respetando el COS y la altura previstos para el sector. Cuando los patios son compartidos entre dos o más viviendas, cumplirán con los requisitos de patio para multifamiliares o edificios en alturas mayores a 9 m.

Art.315.- Accesos a patios de iluminación y ventilación. Cada patio o pozo destinado a iluminación y ventilación, debe tener un acceso apropiado y suficiente para su mantenimiento.

Art.316.- Ventilación mecánica. Siempre que la ventilación natural no provea aire en cantidad, calidad y control satisfactorios, se usará ventilación mecánica.

Los sistemas de ventilación mecánica deben ser instalados de tal forma que la presión sonora y la vibración que generan no afecten a las personas.

Los ductos de evacuación no deben descargar a espacios públicos y su la boca de salida debe estar a 3 m. de altura del piso.

Se usará ventilación mecánica en los siguientes casos:

- 1) Locales cerrados destinados a permanencia de personas donde el espacio sea igual o inferior a 3.00 m³ por persona;
- 2) Talleres o fábricas donde se produzcan emanaciones gaseosas o polvo en suspensión y en concordancia con lo estipulado en Capítulo IV, Sección Décima Primera referida a Implantación Industrial.
- 3) Sótanos, donde se reúnan más de diez personas simultáneamente; y,
- 4) Locales especializados que por su función requieran ventilación mecánica.

Sección Tercera

Circulaciones Interiores y Exteriores

Art.317.- Corredores o pasillos (Referencia NTE INEN 2247: 00). Esta norma establece las dimensiones mínimas y las características funcionales y constructivas que deben cumplir los corredores y pasillos en los edificios de acceso público.

- 1) Todos los locales de un edificio deben tener salidas, pasillos o corredores que conduzcan directamente a las puertas de salida o a las escaleras.
- 2) Los corredores y pasillos en edificios de uso público, deben tener un ancho mínimo de 1.20 m., en este caso el número de locales atendidos no podrá ser mayor a cinco y su utilización no podrá exceder a 10 personas.
- 3) Donde se prevea la circulación frecuente simultánea de dos sillas de ruedas, estos deben tener un ancho mínimo de 1.80 m.
- 4) Los corredores y pasillos deben estar libres de obstáculos en todo su ancho mínimo y desde su piso hasta un plano paralelo a él ubicado a 2.05 m. de altura.
- 5) Dentro de este espacio no se puede ubicar elementos que lo invadan (ejemplo: luminarias, carteles, equipamiento, partes propias del edificio o de instalaciones).
- 6) Las zonas de espera, de ser requeridas, deben ser independientes de las áreas de circulación.
- 7) Las escaleras de pasillos deben cumplir con las disposiciones sobre escaleras, establecidas en esta misma Sección.

Art.318.- Características funcionales en edificios de uso público.

- 1) El diseño y disposición de los corredores y pasillos así como su señalización debe facilitar el acceso a todas las áreas que sirven, así como la rápida evacuación o salida de ellas en caso de emergencia.
- 2) El espacio de circulación no se debe reducir con ningún tipo de elementos.
- 3) Los pisos de corredores y pasillos deben ser firmes, antideslizantes y sin irregularidades en el acabado.
- 4) Los equipos de emergencia, extintores y otros de cualquier tipo cuyo borde inferior esté por debajo de los 2,05 m. de altura, no pueden sobresalir más de 0,15 m. del plano de la pared. La presencia de tales objetos debe marcarse de manera que pueda ser detectada mediante los bastones utilizados por personas no videntes.

Art.319.- Galerías. Las galerías que tengan acceso por sus dos extremos hasta los 60 m. de longitud, deben tener un ancho mínimo de 6 m. Por cada 20 m. de longitud adicional o fracción, el ancho debe aumentar 1.00 m. Cuando una galería tenga un espacio central de mayor ancho y altura, la longitud se medirá desde cada uno de los extremos hasta el espacio indicado, aplicándose en cada tramo la norma señalada anteriormente.

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

Art.320.- Escaleras (Referencia NTE INEN 2249:00). Esta norma establece las dimensiones mínimas y las características generales que deben cumplir las escaleras en los edificios públicos.

- 1) **Número.** Los edificios de dos o más pisos deben tener, en todos los casos, escaleras que comuniquen a todos los niveles y que desemboquen a espacios de distribución, aun cuando cuenten con elevadores. En el caso de edificios de alojamiento temporal, cada escalera servirá como máximo a 15 habitaciones, por seguridad en casos de emergencia.
- 2) **Ubicación.** Las escaleras deben estar distribuidas para que ningún punto servido del piso o planta se encuentre a una distancia mayor de 25 metros de una de ellas, salvo que existan escapes de emergencia, según lo especificado en la sección séptima del Capítulo IV.
- 3) **Dimensiones.** Las dimensiones de las escaleras según su uso será la siguiente:

Usos	Ancho mínimo libre (m)
Edificios públicos, escalera principal	1,50
Oficinas y comercios	1,20
Sótanos, desvanes, escaleras mantenimiento	0,80

En edificios de oficinas y comercio, cada escalera debe servir hasta 1.200 m² de planta, con las siguientes variaciones:

Superficie en planta (m ²)	Ancho mínimo escalera (m)
600	1,50
601 a 900	1,80
901 a 1.200	2,40 (o 2 de 1,20)

Huellas. Las dimensiones de las huellas deben aplicar la fórmula: $2ch+h=0.64$ m., ch = contrahuella y h = huella.

- 4) En edificios con acceso público, la dimensión mínima de la huella debe ser de 0.30 m. y de la contrahuella debe de ser hasta de 0.18m.
- 5) Descanso. El ancho de los descansos debe ser al menos 1.10m
- 6) Escaleras compensadas o en caracol. Se permiten escaleras compensadas y de caracol solo en viviendas unifamiliares o cuando los recorridos verticales no sean de más de dos pisos. Con Diámetro no menor a 1.60 m.
- 7) Tramos continuos. Los tramos continuos sin descanso deben ser de hasta diez escalones excepto en viviendas. Las escaleras compensadas o de caracol pueden tener descansos máximos cada 14 escalones.
- 8) Diseño. En cada tramo de escaleras las huellas serán todas iguales, lo mismo que las contrahuellas.
- 9) Distancia mínima de paso. Entre cualquier punto de la escalera y la cara inferior del cielo raso, entrepiso o descanso debe ser al menos de 2.10 m.; los elementos como vigas, lámparas, y similares, no pueden situarse bajo ese nivel.

Art.321.- Escaleras de seguridad. Los edificios que por su altura o uso tengan alto riesgo deben tener escaleras de seguridad, que se sujetarán a lo dispuesto en el Capítulo III, Sección Sexta referida a Protección contra incendios.

Art.322.- Rampas fijas (Referencia NTE INEN 2245:00). Esta norma establece las dimensiones mínimas y las características generales que deben cumplir las rampas peatonales que se construyan en espacios abiertos y en edificaciones de uso público para facilitar el acceso a las personas.

Las rampas bidireccionales deben tener un ancho mínimo libre de 1.20 m; las unidireccionales 0.90 m. Cuando existan giros a 90°, la rampa debe tener un ancho mínimo de 1.00 m. y el giro debe hacerse sobre un plano horizontal en una longitud mínima hasta el vértice del giro de 1.20 m. Si el ángulo de giro supera los 90°, la dimensión mínima del ancho de la rampa debe ser de 1.20 m.

Se establecen los siguientes rangos de pendientes longitudinales máximas para los tramos de rampa entre descansos, en función de la extensión de los mismos, medidos en su proyección horizontal.

Longitud (m)	Pendiente máxima (%)
Sin límite	3,33
Hasta 15	8
Hasta 10	10
Hasta 3	12

La pendiente transversal máxima debe ser 2%. Entre tramos de rampa frente a todo acceso deben existir descansos con una dimensión mínima libre de 1.20 m.; de existir giros de 90°, el descanso debe tener un ancho mínimo de 1.00 m; si el ángulo de giro supera los 90°, la dimensión mínima del descanso debe ser de 1.20 m.

Todo cambio de dirección debe hacerse sobre una superficie plana incluyendo lo establecido respecto a pendientes transversales. Cuando una puerta y/o ventana se abra hacia el descanso, a la dimensión mínima de éste, debe incrementarse para permitir el barrido de la puerta y/o ventana.

Cuando las rampas que superen el 8% de pendiente debe llevar pasamanos según lo indicado en la NTE INEN 2244:00.

Cuando se diseñen rampas con anchos mayores o iguales a 1.80 m., se recomienda la colocación de pasamanos intermedios.

Cuando las rampas salven desniveles superiores a 0.20 m. deben llevar bordillos según la NTE INEN 2244:00

Cuando existan circulaciones transversales en rampas que salven desniveles menores a 0.25 m. (ejemplo rebajes de un escalón o vados), se dispondrán planos laterales de acordonamiento con pendiente longitudinal máxima del 12%.

El pavimento de las rampas debe ser firme, antideslizante en seco o en mojado y sin irregularidades según lo indicado en la NTE INEN 2243:2010. Las rampas deben señalizarse en forma apropiada según lo indicado en la NTE INEN 2239:00.

Art.323.- Agarraderas, bordillos y pasamanos (Referencia NTE INEN 2244: 00)

Las características que deben cumplir las agarraderas, bordillos y pasamanos al ingreso y dentro de los edificios de uso público son las siguientes.

- 1) **Agarraderas.** Las agarraderas deben tener secciones circulares o anatómicas. Las dimensiones de la sección transversal estarán definidas por el diámetro de la circunferencia circunscrita a ella y deben estar comprendidas entre 35 mm. y 50 mm. La separación libre entre la agarradera y la pared u otro elemento debe ser mayor o igual a 50 mm. Las agarraderas deben ser construidas con materiales rígidos, que sean capaces de soportar, como mínimo, una fuerza de 1500 N sin doblarse ni desprenderse. Los extremos, deben tener diseños curvados, de manera de evitar el punzonado o eventuales enganches.
- 2) **Bordillos.** Las vías de circulación que presenten desniveles superiores a 0.20 m. y que no supongan un tránsito transversal a las mismas, deben estar provistas de bordillos de material resistente, de 0.10 m. de altura. Los bordillos deben tener continuidad en todas las extensiones del desnivel.
- 3) **Pasamanos.** La sección transversal del pasamano debe permitir el deslizamiento de la mano y la sujeción fácil y segura, recomendándose el empleo de secciones circulares y/o ergonómicas. Las dimensiones de la sección transversal estarán definidas por el diámetro de la circunferencia circunscrita a ella y deben estar comprendidas entre 35 mm. y 50 mm. La separación libre entre el pasamano y la pared u otra obstrucción debe ser mayor o igual a los 50 mm.

Los pasamanos deben ser contruidos con materiales rígidos y estar fijados firmemente dejando sin relieve la superficie de deslizamiento, debiendo ser colocados a los dos costados.

Cuando se requiera pasamanos en las circulaciones horizontales, escaleras o rampas, estos deben ser colocados a 0.90 m. de altura, recomendándose otro a 0.70 m. de altura medidos verticalmente en su proyección sobre el nivel del piso terminado y se construirán de manera que impidan el paso de niños a través de ellos; en caso de no disponer de bordillos longitudinales en los extremos de las gradas, se colocará un tope de bastón a una altura de 0.30 m. sobre el nivel del piso terminado.

En escaleras, la altura será referida al plano definido por la unión de las aristas exteriores de los escalones con tolerancia de 50 mm. Los pasamanos a colocarse en rampas y escaleras deben ser continuos en todo el recorrido (inclusive en descansos) y con prolongaciones mayores de 0.30 m. al comienzo y al final, con una señal sensible al tacto que indique la proximidad de los límites de la escalera. Los extremos deben ser curvados para evitar accidentes.

Los pasamanos privados deben resistir como mínimo una carga horizontal de 90 Kg/m²; los públicos, 120 Kg/m². En edificios de vivienda colectiva y escuelas, los pasamanos deben tener sólo elementos verticales lisos y no permitir el paso de objetos de más de 0.10 m. de ancho.

En escaleras de emergencia, los pasamanos deben estar contruidos con materiales contra incendio y continuar entre los pisos consecutivos sin interrupción ni cambios bruscos de nivel e inclinación.

Sección Cuarta

Accesos y Salidas

Art.324.- Generalidades. Todo vano que sirva de acceso, salida o salida de emergencia de un local y sus puertas debe contruirse conforme a las disposiciones de esta Sección.

Art.325.- Dimensiones mínimas. El ancho mínimo de accesos, salidas, salidas de emergencia, y puertas que comuniquen con la vía pública es de 1.20 m. libre, exceptuando las puertas de acceso a viviendas unifamiliares, a departamentos y oficinas ubicadas en el interior de edificios, y a las aulas en edificios destinados a la educación, cuyo ancho del vano no será menor a 0.96 m.

Todo local que requiera salidas de emergencia se sujetará a lo dispuesto en el Capítulo III, Sección Sexta referente a Protección contra Incendios. Hoteles, hospitales, centros de reunión, salas de espectáculos, y espectáculos deportivos con capacidad superior a 50 personas y locales de ventas y centros comerciales de más de 1.000 m² deben tener salidas de emergencia que cumplan con los siguientes requisitos:

- 1) Una o más en cada localidad o nivel del establecimiento.
- 2) Ser suficientes en número y dimensiones para desalojar el local en un máximo de 3 minutos, sin contar las salidas normales.
- 3) Tener salida directa a la vía pública o por medio de circulaciones con ancho mínimo igual a la suma de las circulaciones que desemboquen en ellas y,
- 4) Disponer de iluminación y ventilación y en ningún caso, acceso o cruce a través de locales de servicio, tales como cocinas, bodegas, y otros similares.

Art.326.- Señalización. Las salidas, incluidas las de emergencia, de todos los edificios descritos en el Capítulo IV, Normas por Tipo de Edificación, deben señalizarse mediante letreros con los textos: salida o salida de emergencia según el caso, y flechas o símbolos luminosos permanentes que indiquen la ubicación y dirección de las salidas, aunque se interrumpa el servicio eléctrico general.

Art.327.- Puertas (Referencia NTE INEN 2309:01). Esta norma establece las dimensiones mínimas y las características generales que deben cumplir las puertas interiores que se requieran en las edificaciones de uso público para facilitar el acceso y salida de personas, en especial con movilidad reducida.

Dimensiones. Las puertas deben tener las siguientes dimensiones: ancho libre mínimo de 0.90 m.; altura 2.05 m. El ángulo de apertura máximo recomendable oscila entre 135° y 180°. El picaporte debe situarse a 1.00 m. Las puertas de cristal deben estar señalizadas para evitar riesgos de colisión. Se debe respetar los espacios de aproximación, apertura y cierre, quedando definidos el área de barrido y ancho de paso.

- 1) Puertas automáticas:
Deben estar provistas de un sensor de detección elíptica cuyo punto extremo estará situado a 1.50 m. de distancia de la puerta en una altura de 0.90 m. del piso terminado en un ancho superior al de la puerta en 0.60 m. a cada lado de la puerta. El tiempo de apertura estará determinado por el sensor, por tal razón es indispensable la colocación de estos tanto en el interior como en el exterior.
- 2) Detector de piso:
Las alfombras o moquetas de activación deben ser de 1.50 m. de largo por un ancho superior al de la puerta en 0.60 m. a cada lado de ésta y deben estar provistas de puntos sensibles en toda la superficie, el sistema debe activarse con 20 kg de peso como mínimo.
- 3) Puertas giratorias:
Tales puertas no son accesibles para personas con discapacidad y movilidad reducida; donde se instalen, debe existir una puerta alternativa para esas personas de acuerdo a las normas correspondientes.
- 4) Agarradera:
Las agarraderas de las puertas y sus cerraduras deben ser fáciles de manipular por las personas con discapacidad y movilidad reducidas; las puertas deben tener una barra horizontal ubicada entre 0.80 m. y 1.20 m. del nivel del piso terminado. Las puertas de acceso a los edificios que no tienen mecanismos automáticos, deben equiparse con un elemento de fácil agarre con una longitud de por lo menos 0.30 m., este elemento debe estar ubicado en el lado opuesto al abatimiento de la puerta.
- 5) Zócalo:
Debe existir un zócalo de protección mayor o igual de 0.30 m. de alto en todo el ancho de la puerta y en las dos caras de la misma para disminuir los efectos de choque del reposapiés de la silla de ruedas.
- 6) Puertas corredizas:
Se recomienda puertas corredizas en zonas de tamaño reducido. Para facilitar la maniobrabilidad de la silla de ruedas, deben colgarse las puertas con mecanismos de rodamiento adecuados con el fin de evitar esfuerzos excesivos para mover la puerta. En cuartos de baño y cocinas debe resolverse la estanqueidad de las juntas. Los mecanismos de desplazamiento en el piso no deben ser mayores de 20 mm de altura.
- 7) Puertas con cierre automático:
La fuerza exigida para abrir puertas de cierre automático debe reducirse tanto como sea posible para facilitar su operación a usuarios en silla de ruedas o con movilidad reducida. En lo posible, los edificios públicos deben tener puertas automáticas corredizas.
- 8) Identificación de la puerta
Las puertas y marcos deben ser de un color que contraste con la pared adyacente. Las puertas de vidrio deben ser señalizadas con una banda de color colocada entre 0.80 m. y 1.60 m. sobre el nivel del piso terminado para evitar riesgos de colisión al no ser percibidas.

Debe indicarse el sentido de apertura de la puerta. Para garantizar la seguridad se deben emplear vidrios resistentes de acuerdo con la NTE INEN 2067:96. Se debe respetar los espacios de aproximación, apertura y cierre de puertas de acuerdo con los sistemas de acondicionamiento de las mismas.

Los accesos a un edificio deben estar bajo cubierta para facilitar la identificación de la entrada al edificio por las personas con baja visión.

Para la maniobrabilidad de los usuarios de sillas de ruedas, debe dejarse un espacio libre cerca de la apertura de la puerta entre 0.45 m. a 0.55 m; la profundidad del espacio libre debe ser de 1.20 adicional al barrido de la puerta.

Las puertas de salida, o salidas de emergencia de hoteles, hospitales, centros de reunión, salas de espectáculos, locales de espectáculos deportivos, locales, y centros comerciales deben ser abatibles hacia el exterior sin que sus hojas obstruyan pasillos o escaleras.

El vano que dejen libres las puertas al abatirse no será en ningún caso menor que el ancho mínimo fijado en el Art. 456.

Deben contar con dispositivos que permitan su apertura con el simple empuje de los concurrentes; cuando comuniquen con escaleras, entre la puerta y el desnivel inmediato debe haber un descanso con una longitud mínima de 1.20 m. No se debe colocar espejos en las puertas ni deben existir puertas simuladas.

Art.328.- Vestíbulos. Las edificaciones que sobrepasen los 500 m². de área útil deben tener un vestíbulo de acceso con un área mínima de 12 m². y un lado mínimo de 3.00 m. Por cada 500 m². adicionales o fracción, se debe aumentar en 0.50 m. el lado mínimo del vestíbulo.

La puerta principal de acceso debe tener 1.20 m. de ancho mínimo. En el vestíbulo se debe ubicar la nomenclatura del edificio.

La circulación general a partir del vestíbulo debe tener como mínimo 1.20 m. de ancho. El vestíbulo debe permitir una inmediata comunicación visual y física con la circulación vertical del edificio.

Sección Quinta Ascensores o Elevadores

Art.329.- Alcance. Los equipos destinados a la transportación vertical de pasajeros y carga tales como: ascensores, montacamillas, montacargas, escaleras eléctricas y otros similares deben cumplir las normas de esta Sección.

Art.330.- Memoria de cálculo. El número, capacidad y velocidad de los ascensores / elevadores de una edificación, deben estar especificados en la Memoria de Cálculo elaborada por un profesional o firma responsable. En dicho cálculo, se considerarán los siguientes factores:

1) Tipo de edificación.

- a) Residencial: Edificios destinados a vivienda.
- b) Comercial: Edificaciones para oficinas, comercios y hoteles.
- c) Industrial: Edificaciones de bajo (I1), mediano (I2), alto (I3) y peligroso (I4) impacto, según se define en el Régimen de Suelo de Santo Domingo.
- d) Equipamiento: Edificios públicos, hospitales, centros de educación, salud, institucional, bienestar social, cultural, recreativo, religioso y turístico.

2) Estimación de la población del edificio.

Tipo	Requerimiento
Residencial	2 personas por dormitorio
Comercial, oficinas y consultorios	1 persona por cada 8 a 10 m ² de área útil.
Hoteles	2 personas por dormitorio.
Educacional	1 estudiante por cada 2.50 m ² .
Restaurantes	1 persona por cada 3.00 m ² .
Centros comerciales	1 persona por cada 4 m ² .
Institucional: Hospitales	3 personas por cama.
Edificios de estacionamientos	2 personas por puesto de parqueo

3) Normas generales. Todo hospital con dos o más niveles a partir del nivel de la acera, debe contar con servicio de elevadores especiales para pacientes excepto si cuenta con rampas.

En todo edificio se puede descontar el 50% de usuarios que se hallen un nivel arriba o abajo (hasta 5 m) de la planta de acceso principal (PB).

En todo edificio no se consideran los usuarios servidos por escaleras eléctricas.

4) Capacidad de transporte. Los porcentajes de la población de un edificio que requiere el uso del sistema de ascensores en un período de cinco minutos se estiman conforme al siguiente cuadro:

Tipo de edificio	% de población
Hospitales y edificios de apartamentos	5
Hoteles, Edificios de oficinas públicas o privadas	10
Escuelas, colegios, universidades, centros comerciales	15
En edificios mixtos se deben considerar cada una de las partes en forma proporcional.	

5) Tiempo de espera. El tiempo de espera en el nivel de ingreso principal a los ascensores, debe ser:

Tipología	Tiempo de espera (segundos)
Residencial	137



Comercios y hoteles	40
Industrial	137
Equipamientos	35

El estudio de tráfico de todo proyecto se debe basar en normas internacionales para determinar el número de ascensores, su capacidad y velocidad.

Art.331.- Paradas en niveles intermedios. Se excluyen las paradas de ascensor en niveles intermedios o alternos, para no discriminar a las personas discapacitadas o de movilidad reducida.

Art.332.- Vestíbulo de ascensores (Referencia NTE INEN 2299: 01). En ascensores instalados en edificios de uso público el piso de ingreso al ascensor debe estar señalizado mediante pavimento texturizado con un área mínima de 1.20 m. x 1.20 m. El espacio para embarque y desembarque debe tener un área mínima de 1.50 m. x 1.50 m. en condiciones simétricas y centradas a la puerta. En ascensores de puertas batientes, la dimensión del espacio exterior frente al ascensor es un círculo de 1.20 m. de diámetro en el área libre del barrido de la puerta.

Art.333.- El pozo de ascensores. Todo ascensor tendrá un pozo por el cual personas autorizadas podrán ingresar para realizar trabajos de instalación y mantenimiento.

El pozo debe tener elementos rígidos para el anclaje y sujeción de las guías de cabina, contrapeso y/o pistón que garanticen la alineación y reacción sobre los puntos de apoyo, salvo si el ascensor dispone de su propia estructura soportante.

El pozo dispondrá de un sobre recorrido de suficiente altura para que exista un espacio mínimo de seguridad entre el techo de la cabina y la parte inferior de la sala de máquinas o tapa y también dispondrá de un espacio mínimo de seguridad entre la plataforma inferior del carro y el nivel inferior del pozo:

En caso de incendio, debe existir un sistema para evitar la acumulación de humos o gases en el pozo. Se prohíbe colocar elementos, accesorios y materiales de naturaleza ajena a los ascensores dentro del pozo, que debe mantenerse permanentemente limpio.

Entre pozos de ascensores adyacentes, si no existen paredes divisorias, debe existir una separación en la parte inferior con altura mínima de 2,5 m.

El foso debe ser construido con materiales impermeables y disponer de sistemas de drenaje.

En cada foso se debe ubicar un interruptor que permita abrir el circuito de seguridades. El fondo del foso debe ser construido para soportar y garantizar las cargas y reacciones establecidas por el fabricante del ascensor.

No deben existir en el pozo y foso elementos constructivos estructurales u otros que impidan la instalación y operación de los dispositivos de los ascensores. Las paredes del pozo deben ser pintadas de blanco u otro color claro, para facilitar los trabajos de instalación y mantenimiento.

Art.334.- Sala de máquinas. Dentro de la sala de máquinas no deben existir elementos extraños a los ascensores. La sala de máquinas debe mantenerse limpia y no debe usarse para otros fines ni ser lugar de tránsito para otras áreas.

La sala y su acceso deben ser iluminados por dispositivos eléctricos permanentes; estar ventilados -según las especificaciones técnicas del fabricante- y protegidos de vapores nocivos y humedad, no siendo admisible que otros locales evacuen aire viciado a este ambiente.

La estructura debe ser diseñada de acuerdo a las características requeridas por el fabricante y los equipos de control y máquinas protegidos de humedad, fuego, por lo que el cuarto de máquinas debe conformar un sector independiente de incendios, edificado con materiales resistentes al fuego.

Toda abertura debe ser cubierta para evitar accidentes.

Art.335.- Condiciones de la cabina. La cabina debe contar con una puerta de accionamiento manual o automático y con adecuadas seguridades.

El sistema operativo no debe permitir que la puerta se abra mientras la cabina esté en movimiento y fuera de la zona y velocidad de nivelación ni que el ascensor arranque mientras la puerta se encuentre abierta. La cabina debe tener mantenimiento regular y estar provista de un panel de operación con botones de mando, alarma y dispositivos de seguridad.

El ascensor debe poseer una alarma que pueda ser accionada aún si falla la corriente eléctrica y la cabina debe tener un sistema de iluminación ininterrumpida mientras opere el elevador, incluyendo una fuente de energía recargable automática, que opere en caso de interrupción de la energía eléctrica normal.

Pueden existir cabinas panorámicas, que tengan paredes o puertas de vidrio, si éste es de seguridad y se dispone de pasamanos.

Dentro de la cabina no deben instalarse otros equipos o aparatos ajenos a los de operación del ascensor. En caso de paradas imprevistas cerca del nivel del piso, debe ser posible abrir o entreabrir manualmente la puerta de cabina desde el acceso del piso.

El ascensor debe tener, en un lugar visible, una placa legible que informe la carga máxima que el elevador puede levantar, el número de pasajeros posible y la marca de fábrica.

- 1) **Dimensiones:** Las dimensiones mínimas libres del interior de la cabina del ascensor, deben ser 1.20 m. de fondo y 1.00 m. de ancho, para permitir alojar a una silla de ruedas.

Cuando el lado de la puerta de la cabina no coincida con el lado de la puerta de la parada, las dimensiones mínimas deben ser de 1.20 m. x 1.40 m. para permitir el giro de la silla de ruedas.

Las dimensiones mínimas del vano de la puerta de la cabina deben ser de 0.90 m. de ancho y 2.00 m. de alto y su accionamiento debe ser automático. Por lo menos una de las paredes interiores del ascensor debe tener un pasamano ubicado a 0.90 m. de alto y con las características generales ya definidas para este tipo de elemento según NTE INEN 2244:00.

Las paredes interiores de la cabina deben estar provistas de un zócalo de material resistente de 0.30 m. de alto, para proteger contra el impacto de los reposapiés de la silla de ruedas.

La cabina debe estar provista de piso antideslizante. De existir alfombras o moquetas, deben estar sujetas al piso.

El mecanismo de apertura de puertas debe estar provisto de un sensor automático ubicado máximo a 0.80 m. del piso. La intensidad luminosa en el interior de la cabina no debe ser menor a 100 luxes.

- 2) **Comandos:** El tablero de control interior debe estar ubicado a una altura máxima de 1.20 m. desde el nivel de piso terminado de la cabina, al borde superior de tablero.

Los botones pulsadores de emergencia y parada deben estar agrupados en la parte inferior del tablero de control, a una altura máxima de 1.00 m. desde el nivel del piso terminado.

Los botones de llamado exterior deben estar ubicados a una altura máxima de 1.20 m. referida a su eje, desde el nivel del piso terminado.

Los botones pulsadores interiores y exteriores deben contar con señalización en relieve, en sistema braille, señal acústica y colores contrastantes.

La dimensión de los botones de control no pueden ser inferiores 20 mm x 20 mm o 20 mm de diámetro según su forma.

Art.336.- Instalaciones eléctricas. Dentro del pozo solo se permiten los cables usados directamente en conexión con el ascensor.

Los alambres de conexión eléctrica dentro del pozo deben estar fijados y dispuestos para evitar que ocurran cortocircuitos o roturas por el recorrido del carro.

En el tablero principal de distribución del edificio debe existir un térmico (breaker) que proteja la instalación eléctrica que alimenta al ascensor, la cual debe ser de carácter exclusivo y tener su propio medidor. Ningún otro servicio (bombas, iluminación, servicios eléctricos generales, etc.) compartirán este circuito.

Cualquier conexión entre cables debe hacerse a través de conectores y borneras, no se permitirán conexiones flojas ni rotas. En caso de ser necesarios empalmes intermedios, éstos deben realizarse por medio de cajas terminales de conexión.

El cable viajero debe garantizar que los alambres que transmitan corriente alterna no interfieran con los alambres que transmitan corriente continua o con alambres que transmitan información digital.

Si en el mismo ducto o cable que contiene conductores existen circuitos con diferente voltaje, todos los conductores o cables deben tener el aislamiento necesario especificado para el voltaje más alto.

Dentro del pozo debe existir una instalación de iluminación y tomas de fuerza a nivel de cada piso, para las operaciones de montaje, mantenimiento y reparación.

Toda instalación eléctrica debe tener las fases tierra y neutro separadas desde el tablero de distribución. En la sala de máquinas debe existir, por lo menos, una toma de fuerza polarizada por cada ascensor para los trabajos de montaje, mantenimiento y reparación dentro de esa área.

La fuente de alimentación para la iluminación de cabina, pozo y sala de máquinas debe ser independiente de la alimentación de fuerza para las máquinas.

En las instalaciones eléctricas de sala de máquinas se debe garantizar que los alambres que transmitan corriente alterna no interfieran con los alambres que transmitan corriente continua o con los alambres que transmitan información digital.

Si por razones técnicas, de seguridad o de mantenimiento, se tiene que reemplazar el cable viajero, éste debe ser de las mismas características técnicas del original y conformar una sola unidad.

Art.337.- Disposiciones específicas Requisitos Dimensionales. Todo pozo de ascensor/elevador para pasajeros debe cumplir con los requisitos mínimos de dimensiones internas, las mismas que deben ser establecidas en las especificaciones de los fabricantes de la marca de ascensor a utilizarse.

Las dimensiones mínimas de sobre recorrido, foso, altura y sala de máquinas en los pozos de ascensores se determinarán según las especificaciones del fabricante.

Disposiciones específicas. En la posición de cierre, las holguras entre las hojas de puertas y entre éstas y el marco, sus largueros verticales, dintel y quicio no deben superar 10 mm.

La cara exterior de las puertas automáticas deslizantes no tendrá hendiduras o salientes de más de 3 mm. y sus aristas deben estar achaflanadas en el sentido del movimiento.

Para el cálculo de capacidad se considera pasajero a una persona con peso entre 66 Kg. y 80 Kg. La capacidad y área útiles de cabina por cada pasajero deben considerar el número previsto de pasajeros, la capacidad de carga mínima y máxima (en kg) y el área útil mínima y máxima de la cabina, (en m²). Se debe verificar que el proyecto cumpla las especificaciones establecidas por el fabricante del equipo que se instalará.

Monta camillas: El pozo de ascensor para monta camillas debe cumplir con los requisitos mínimos de dimensiones internas establecidos por los fabricantes, al igual que en lo relativo a las dimensiones mínimas de sobre recorrido, foso y altura de sala de máquinas y al área útil de cabina, que debe tener una superficie mínima de 2,3 m².

Las dimensiones y características de ascensores especiales, como son los panorámicos, con doble puerta (doble embarque), inclinados, con máquinas desplazadas del pozo, elevadores con puertas de apertura lateral y otros diseños especiales se deben basar en las especificaciones de los fabricantes.

Deben preverse orificios de ventilación que van a situarse en la parte superior del pozo, de una superficie total mínima del 1% de la sección transversal de éste.

Requisitos eléctricos. Las dimensiones y características técnicas de: cableado, capacidad de la fuente y térmicos de protección deben satisfacer los requerimientos establecidos por el fabricante del elevador. Los interruptores térmicos o interruptores de alimentación para el elevador deben instalarse en una caja moldeada solo accesible al personal autorizado. El calibre de los conductores de alimentación debe garantizar que la caída de tensión no supere los valores máximos establecidos por el fabricante.

Varios. En caso de desastres naturales y/o siniestros, los ascensores no deben ser utilizados, excepto por el Cuerpo de Bomberos, si el elevador cumple con los requerimientos para ello.

Se debe colocar en un lugar visible, junto al ingreso de los elevadores y en cada piso, un rótulo de dimensiones del formato A5, con la siguiente frase: EN CASO DE EMERGENCIA NO UTILICE EL ELEVADOR.

El rótulo debe ser de color rojo y las letras en color blanco. La empresa encargada del mantenimiento de los ascensores debe entregar a los administradores del edificio un manual con los procedimientos en caso de emergencia y brindarles entrenamiento básico sobre rescate de pasajeros.

Debe marcarse los cables de tracción con una señal visible para saber que el elevador está dentro de la zona de abertura de puertas.

Art.338.- Ascensores residenciales. Son tales aquellos ascensores ubicados dentro de una residencia multifamiliar, con recorrido máximo de 15 m., capacidad máxima: 6 pasajeros, velocidad máxima: 1,0 m/s, un máximo de 4 paradas y que no tienen acceso del público. Deben proveer con un adecuado nivel de seguridad, aunque no cumplir las normas correspondientes a ascensores de uso público estipuladas en la presente norma (Código ANSI/ASME A 17.3, capítulo X).

Art.339.- Montacargas. Los elevadores de servicio y carga, deben cumplir con todo lo especificado para ascensores en lo que fuere aplicable y con las siguientes condiciones: Disponer de acceso propio, independiente y separado de pasillos, pasajes o espacios para acceso a elevadores de pasajeros; no ser usados para transportar pasajeros, excepto sus propios operadores; Pueden desplazarse vertical y horizontalmente o de manera combinada y, de ser inusuales, cumplir con las condiciones antes señaladas y garantizar la seguridad del servicio.

Art.340.- Elevadores no usuales. Los tipos no usuales de ascensores para transporte vertical de pasajeros además de cumplir con todas las disposiciones de esta Sección, deben garantizar la seguridad de su servicio a los usuarios.

Art.341.- Escaleras mecánicas y eléctricas. Las dimensiones de las escaleras fijas de una edificación se pueden reducir por la instalación de escaleras mecánicas.

Las dimensiones de los descansos o pasillos de desembarque de las escaleras mecánicas, no serán menores a tres veces el ancho útil de éstas y en ningún caso inferiores a 1.50 m., a partir del piso metálico de embarque.

El ángulo de inclinación debe ser entre 25° a 35°.

La velocidad de desplazamiento debe ser entre 0.30 m/s y 0,60 m/s.

Para el cálculo de la capacidad se considerará el ancho nominal de la escalera entre pasamanos, el Número de personas que caben simultáneamente en un escalón y la velocidad de desplazamiento de los escalones, debiendo someterse a los requisitos técnicos de las especificaciones del fabricante del equipo a instalarse.

Art.342.- Protecciones. Los ascensores y escaleras para transportación vertical deben estar equipados con todos los dispositivos de seguridad para el máximo de protección a los pasajeros y a la carga.

Art.343.- Mantenimiento. El mantenimiento de los elevadores y montacargas estará a cargo de empresas calificadas y registradas en el GADM-SD, mediante su patente. El mantenimiento de los ascensores debe ser preventivo o correctivo; el personal de instalación debe estar provisto de equipos mínimos de seguridad incluyendo botas con punta de seguridad, de suela antideslizante y aislante, guantes (cuero o tela), cinturón de seguridad, casco, gafas de protección, línea de vida o sistema similar y herramientas adecuadas. El personal de mantenimiento preventivo debe estar provisto de equipos mínimos de seguridad incluyendo botas con punta de seguridad, de suela antideslizante y aislante y herramientas adecuadas. Para asegurar la instalación y mantenimiento de elevadores, la empresa debe tener al menos un técnico certificado por la casa matriz del fabricante de ascensores. Los organismos encargados de vigilar y hacer cumplir las disposiciones establecidas en estas Normas son el GADM-SD y el Cuerpo

de Bomberos. De no existir representante de la casa fabricante de un ascensor, su mantenimiento debe ser realizado por una empresa acreditada.

Todo ascensor debe tener en la cabina, una placa visible que contenga lo siguiente:

- 1) Marca de fábrica del ascensor.
- 2) Nombre de la empresa responsable del mantenimiento.
- 3) Teléfonos de emergencia.

El GADM-SD o el Cuerpo de Bomberos, verificarán la existencia de un certificado actualizado de mantenimiento de los ascensores que tenga cada edificio, emitido por la empresa de mantenimiento, el cual deberá ser exhibido en lugar visible del nivel principal de ingreso. El mantenimiento preventivo se lo debe realizar periódicamente, de acuerdo a las normas establecidas por el fabricante del ascensor. Cuando se realice el mantenimiento a ascensores, se debe colocar un letrero visible y claro, indicando que se encuentra en esa condición. El ascensor que se encuentre en mantenimiento debe estar fuera de servicio para los pasajeros. Las partes del ascensor que no puedan ser reparadas deberán preferentemente sustituirse con piezas o repuestos originales, o de características técnicas iguales o superiores a las sustituidas. Si la pieza a ser sustituida compromete la seguridad de los pasajeros, el ascensor debe suspender su servicio al público; debiéndose colocar un letrero visible en el nivel principal de ingreso.

Sección Sexta

Protección Contra Incendios y Otros Riesgos

Art.344.- Generalidades. Las medidas de protección contra incendios, derrames, fugas, inundaciones deberán ser consideradas en la planificación de todo proyecto arquitectónico y al decidir las especificaciones técnicas de los materiales de construcción.

Las edificaciones deben contar con instalaciones y equipos requeridos para prevenir y combatir los incendios, derrames, fugas, inundaciones, prestar las condiciones de seguridad y facilitar el desalojo de personas en caso de pánico.

Las normas de protección contra incendios, fugas, derrames, inundaciones deben ser cumplidas por todos los edificios existentes de acuerdo a lo que determine el Reglamento de Prevención de Incendios, así como por los edificios nuevos y los que fueran objeto de ampliación, alteración, remodelación, o remoción de una superficie que supere la tercera parte del área total construida de la edificación.

Si tales obras aumentaran el riesgo de incendio por la nueva disposición funcional o formal, o por el uso de materiales altamente inflamables, el Cuerpo de Bomberos, podrá prohibir su ejecución.

Art.345.- Construcciones existentes. En construcciones existentes que no hayan sido edificadas de acuerdo con las normas de protección contra incendios, se deberán adoptar las medidas de seguridad que determine el Cuerpo de Bomberos.

Art.346.- Separación de edificios. Cuando los edificios se encuentren separados entre sí por una distancia inferior a tres metros, los muros enfrentados no presentarán vanos ni huecos. La cubierta de un edificio cuya distancia a otro edificio colindante sea inferior a tres metros no presentará huecos de salida, lucernarios, ni claraboyas.

Art.347.- Accesibilidad a edificaciones. Toda edificación debe tener al menos una fachada accesible a los vehículos de servicio contra incendios y de emergencia, de manera que exista una distancia máxima de 30 m. a la edificación más alejada desde el sitio de estacionamiento y maniobras. Esta distancia disminuirá en función de la altura y área construida de la edificación: A mayor altura o mayor superficie ocupada, la distancia debe disminuir.

Art.348.- Limitación de áreas libres. Todo edificio debe diseñarse de modo que no existan áreas libres mayores a 1.000 m² por planta. Si por razones funcionales un edificio requiere de locales con áreas libres mayores, éstos se permitirán exclusivamente en planta baja, mezzanine, primera planta alta y segunda planta alta, siempre y cuando desde estos locales existan salidas directas hacia la calle, ambiente abierto o escaleras de incendio.

Art.349.- Aberturas de ataque. Los subsuelos y sótanos de edificios destinados a cualquier uso, con superficie de piso iguales o superiores a 500 m²., deben tener aberturas de ataque superiores que consistan en un orificio de no menos de 0.60 m. de diámetro o lado, practicado en el entepiso superior o en la parte superior de la mampostería,

fácilmente identificable y cerrado con baldosa, bloque de vidrio, tapa metálica o rejilla sobre marco o bastidor que en caso de incendio pueda ser retirado con facilidad.

Art.350.- División de sectores de incendio. Todo edificio se dividirá en sectores de incendio independientes, de dimensiones máximas especificadas para cada uso, de manera que el fuego iniciado en uno de ellos quede localizado, retardando la propagación a los sectores de incendio próximos. Se entiende como sector de incendio al espacio limitado por cerramientos de materiales resistentes al fuego en todas las superficies, a otros espacios contiguos.

Los lugares de mayor riesgo de incendio: cuarto de máquinas, calderos, hornos, cocinas industriales, bodegas de materiales altamente combustibles, tanques fijos de gas (GLP), etc., deben conformar sectores independientes de incendio que no interfieran con las vías de evacuación y además disponer de medidas de prevención de incendios según el riesgo que representen.

Art.351.- Muros cortafuegos. Los sectores de alto riesgo de incendio, deben disponer de muros cortafuegos para evitar su propagación a los sectores contiguos y estar contruidos en su totalidad con materiales resistentes al fuego durante 180 minutos desde los cimientos hasta la coronación del edificio, prolongándose hasta las fachadas o aleros si los hubiera. No presentarán en lo posible aberturas y de existir puertas serán resistentes al fuego por el mismo periodo de tiempo que el muro.

Art.352.- Protección de elementos estructurales de acero. Los elementos estructurales de acero, en edificios de más de cuatro niveles, deberán protegerse por medio de recubrimientos a prueba de fuego. En los niveles destinados a estacionamiento se deben colocar protecciones a estos recubrimientos para evitar que sean dañados por los vehículos.

Art.353.- Precauciones durante la ejecución de las obras. Durante todas las etapas de construcción de una obra deben tomarse precauciones para evitar incendios, y para combatirlos mediante equipos de extinción adecuados, ubicados en lugares de fácil acceso e identificados mediante letreros y símbolos visibles.

Art.354.- Escapes de líquidos inflamables. Se debe evitar los escapes de líquidos inflamables hacia sumideros o desagües y también la formación de mezclas explosivas o inflamables de vapores y aire. Para ello, de ser preciso se deben construir muros contenedores, fosas perimetrales, tanques secundarios de al menos 110% de la capacidad del tanque o reservorio del producto inflamable y establecer soluciones para su reutilización, tratamiento o disposición final en caso de derrame. Las sustancias químicas que puedan reaccionar juntas y expeler emanaciones peligrosas o causar incendios u explosiones, deben almacenarse separadamente.

Art.355.-Almacenamiento de líquidos inflamables y materiales altamente combustibles. Se prohíbe mantener o almacenar líquidos inflamables dentro de viviendas o locales donde se reúnan gran número de personas, tales como cines, teatros, escuelas, clubes, hospitales, clínicas, hoteles, locales deportivos, y similares. Se deben almacenar en locales propios para ello, que tengan sectores independientes de incendio y apliquen el sistema de prevención y control de incendios, determinado por el Cuerpo de Bomberos.

Art.356.- Locales de guardián, conserje o portero. Deben tener comunicación directa con un medio de salida o directamente a la calle.

Art.357.- Elevadores y montacargas. Los pozos de elevadores y montacargas deben ser contruidos con materiales incombustibles y tener un sistema de extracción de humos, según las disposiciones del Art. 280 sobre Pozos de Ascensores.

Art.358.- Instalaciones eléctricas. El sistema de instalación eléctrica debe ser acorde con el uso de la edificación, diseñado para funcionar sin sobrecarga y contar con dispositivos de seguridad. Se prohíbe hacer instalaciones improvisadas y/o temporales; deben existir dispositivos para interrumpir el flujo de la corriente eléctrica, en un lugar visible y de fácil acceso e identificación; según su uso, las edificaciones deben cumplir las especificaciones y normas vigentes de la Empresa Eléctrica y del Cuerpo de Bomberos de Santo Domingo.

Art.359.- Calentadores de agua a gas (GLP). Los calentadores de agua a gas se instalarán en el exterior de las edificaciones o en locales específicos para ese objeto, ubicados en sitios independientes y contruidos con materiales incombustibles. Sus puertas, serán contruidas con materiales resistentes al fuego.

Los calentadores de agua a gas en el interior de las viviendas o edificios deben disponer de un ducto de evacuación de gases e instalarse en un local que tenga un volumen mínimo de 8 m³ y sea ventilado, según lo señale el Reglamento de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de Santo Domingo y la Norma INEN 2124:98. Los artefactos a gas (GLP), no pueden instalarse en subsuelos cuyo nivel permita la acumulación explosiva gas-aire. Las mangueras, accesorios y ductos de evacuación de gases deben construirse con materiales incombustibles.

Art.360.- Instalación centralizada de gas (GLP). La instalación centralizada de gas y los tanques fijos de GLP, se referirán a las normas y disposiciones presentes, y las que el INEN y el Cuerpo de Bomberos determinen.

Art.361.- Chimeneas. Las chimeneas deben conducir los humos y gases por medio de ductos directamente al exterior en la parte superior de la edificación, a una altura no menor de 1.00 m. del último nivel accesible. De existir varias chimeneas, cada una dispondrá de su propio ducto.

Art.362.- Puertas. En toda edificación -excepto de vivienda unifamiliar- las puertas que den a la vía de evacuación deben construirse con materiales a prueba de fuego, especialmente en accesos a ascensores y escaleras, por los cuales es posible la propagación del fuego hacia los pisos superiores e inferiores. Este tipo de puertas debe cumplir con las siguientes disposiciones:

- 1) Girar sobre el eje vertical, entre 90 y 180 grados.
- 2) Contar con dispositivo de cierre automático.
- 3) Tener un ancho libre no inferior a 0.90 m., ni altura menor a 2.10 m.
- 4) Tener cerraduras sin llave desde el interior para salir; si son puertas automáticas, deben tener posibilidad de apertura manual.
- 5) El sistema de cierre no debe sufrir defectos de funcionamiento por acción del calor.
- 6) Las puertas tipo cortafuegos deben tener el tiempo mínimo requerido de resistencia al fuego, según la clase de riesgo de incendio del local.
- 7) Puertas que conduzcan a lugares peligrosos o puedan inducir a error en una evacuación deben mantenerse cerradas y con la señalización: -SIN SALIDA-.

Art.363.- Pisos, techos y paredes. Los materiales de construcción, acabado y decoración de los pisos, techos y paredes de las vías de evacuación y áreas de circulación general de todo edificio deben ser a prueba de fuego y no desprender gases tóxicos o corrosivos.

Art.364.- Rampas y escaleras. Las rampas y cajas de escaleras que no sean en viviendas unifamiliares deben construirse con materiales incombustibles.

Las escaleras de un edificio, salvo las situadas bajo la rasante, deben disponer de sistemas de ventilación natural y directa al exterior.

Los cubos de escaleras que formen parte de las vías de evacuación a más de cumplir con los requisitos del artículo 265 de la presente normativa, cumplirán con las disposiciones establecidas de acuerdo a la altura de la edificación y al área total construida, según los artículos 309 y 310.

Art.365.- Cubos de escaleras abiertos. Las escaleras abiertas al hall o a la circulación general de la edificación en cada nivel, estarán ventiladas permanentemente al exterior por medio de vanos cuya superficie no sea menor de 10% del área en planta del cubo de escaleras, con sistema de ventilación cruzada.

Solo los edificios considerados de bajo riesgo de incendio de hasta 5 pisos de altura y con una superficie no mayor a 1.200 m². de construcción pueden tener este tipo de escalera.

Art.366.- Cubos de escaleras cerrados. El cubo de escalera cerrado debe estar limitado por elementos constructivos cuya resistencia al fuego sea al menos de dos horas, tendrá ventilación natural y direccional al exterior por medio de vanos, cuya superficie no sea inferior al 10% del área en planta de la escalera.

El cubo de escaleras debe contar con puertas que le comuniquen con la circulación general del edificio en cada nivel, fabricadas de material resistente al fuego mínimo de dos horas y dotadas de dispositivo de cierre automático.

Las edificaciones de más de 5 pisos de altura o más de 1.200 m². de área total de construcción, deben contar con este tipo de escalera.

Las escaleras de cubo cerrado deben tener adosado un ducto de extracción de humos, cuya área en planta sea proporcional a la del cubo de la escalera y tenga una boca de salida que sobresalga al menos 2,00m del último nivel accesible.

La superficie en planta del ducto (en m²) se debe calcular multiplicando el área en planta del cubo de la escalera (en m²), por la altura del edificio (en m).

Página | 146

El cubo de la escalera no ventilará al exterior en su parte superior para evitar que funcione como chimenea; pero podrá comunicarse con una terraza accesible por medio de una puerta de cierre hermético y automático, que abra hacia afuera y no tenga cerradura de llave en el interior.

La ventilación del cubo se hará por medio de vanos con persianas fijas inclinadas, con pendiente ascendente hacia los ductos de extracción, ubicados en cada nivel y con superficies no menores del 5%, ni mayores del 8% del área en planta del cubo de escaleras.

En edificios cuya altura sea mayor a 7 plantas, este sistema contará con extracción mecánica de aire, a instalarse en la parte superior del ducto.

Art.367.- Escaleras de seguridad. Son escaleras de seguridad aquellas que presentan máxima resistencia al fuego, poseen antecámaras ventiladas y cumplen los siguientes requisitos:

- 1) Ser fabricadas con materiales con resistencia mínima de 4 horas contra el fuego.
- 2) No tienen puertas de elevadores abiertas hacia la caja de escaleras ni a la antecámara.
- 3) La antecámara debe ser construida con materiales resistentes al fuego al menos por 4 horas y con ventilación propia.
- 4) La antecámara debe tener al menos un área de 1.80 m² y será de uso comunal.
- 5) Las puertas entre la antecámara y la circulación general deben fabricarse con material resistente al fuego al menos por 4 horas y cerrar herméticamente.
- 6) Las puertas entre la antecámara y la escalera deben abrir en el sentido de la circulación, y nunca en contra de ella y ser de material resistente al fuego al menos 90 minutos.
- 7) Las puertas tendrán una dimensión mínima de 1.00 m. de ancho y 2.10 m. de altura.
- 8) La caja de escalera solo puede tener aberturas interiores hacia la antecámara.
- 9) La abertura al exterior debe estar situada al menos a 5.00 m. de distancia de cualquier otra abertura del edificio o de edificaciones vecinas y estar protegida por un trecho de pared ciega, con resistencia al fuego de al menos 4 horas.
- 10) Las escaleras de seguridad requieren iluminación artificial conectada a la planta de emergencia del edificio y pueden tener iluminación natural a través de un área mínima de 0.90 m² por piso.

Todo edificio de 8 pisos o más, independientemente del área total de construcción, debe tener este tipo de escaleras.

Art.368.- Vías de evacuación. Todo edificio debe tener una ruta de salida, de circulación común continua y sin obstáculos, que permita salir del edificio a la vía pública o espacio abierto, conforme a las siguientes consideraciones:

- 1) Todos los elementos constitutivos de la vía de evacuación deben ser construidos con materiales resistentes al fuego.
- 2) La distancia máxima de recorrido en el interior hasta la vía de evacuación o la salida al exterior debe ser hasta 25 m., pero puede variar según el tipo de edificación y el nivel de riesgo existente. Esa distancia se medirá desde la puerta de la habitación hasta la salida en edificios de planta pequeña, o desde el punto más alejado de la planta hasta la salida o vía de evacuación, en edificios de planta mayor.
- 3) Las vías de evacuación deben dividirse en tramos de 25 m. mediante puertas resistentes al fuego.
- 4) Todo el recorrido de la vía de evacuación debe tener iluminación y señalización de emergencia.
- 5) Cuando existan escaleras de salida que atraviesan la planta baja hasta el subsuelo se debe colocar una barrera física o un sistema de alerta eficaz a nivel de planta baja para evitar que se sobrepase el nivel de salida por error.
- 6) Si en la vía de evacuación hubieran desniveles, las gradas no tendrán menos de 3 contrahuellas y las rampas pendientes mayores al 10%; deberán estar señalizadas con dispositivos cromáticos. Se prohíben escaleras de madera, de caracol, ascensores y escaleras de mano como parte de la vía de evacuación.

- 7) Toda escalera que forme parte de la vía de evacuación, debe conformar un sector independiente de incendios y debe ubicarse aislada de los sectores de mayor riesgo como cuartos de máquinas, tableros de medidores, calderos y depósitos de combustibles, etc.

Art.369.- Salidas de escape o emergencia. Todo edificio, en especial hoteles, hospitales, centros de reunión, salas de espectáculos y escenarios deportivos con capacidad de más de 50 personas, así como locales y centros comerciales cuya área de ventas sea superior a 1.000 m²., deben contar con salidas de emergencia que cumplan con los siguientes requisitos:

- 1) Deben existir y funcionar en cada local o nivel del establecimiento.
- 2) Su número y dimensiones deben permitir el desalojo del local en un máximo de 2.5 minutos, sin considerar las salidas normales.
- 3) Tener salida directa a la vía pública, a pasillos protegidos o a cubos de escalera hermética, por medio de circulaciones con un ancho mínimo igual a la suma de las circulaciones que desemboquen en ellas.
- 4) Las salidas deben disponer de iluminación de emergencia con señalización, y no tendrán acceso o cruzarán locales de servicio, tales como cocinas, bodegas o similares.
- 5) Toda zona del edificio o local debe estar cerca a una salida al exterior, a una distancia no mayor a 25 m., en función del grado de riesgo existente.
- 6) Cada piso o sector de incendio debe tener por lo menos dos salidas amplias y separadas entre sí, protegidas contra la acción de las llamas y del humo. Por lo menos una de ellas constituirá una salida de emergencia.

Art.370.- Extintores de incendio. Toda edificación debe contar con extintores de incendio del tipo adecuado, en función de las diferentes clases de fuego, el tipo de construcción y el uso del edificio, de acuerdo con las regulaciones y recomendaciones del Cuerpo de Bomberos.

Los extintores se deben colocar cerca a los sitios de mayor riesgo o peligro, de preferencia junto a las salidas, en lugares de fácil identificación y acceso desde cualquier punto del local, considerando a una distancia máxima de recorrido para alcanzar el extintor de 25 m.

Los extintores ubicados fuera de un gabinete de incendios, se deben suspender en sitios de fácil identificación y acceso, sobre soportes o perchas empotradas o adosadas a la mampostería, de modo que la base de la válvula esté a 1.50 m. del nivel del piso acabado.

Art.371.- Sistema hidráulico contra incendios. Todo edificio de más de cuatro pisos de altura o más de 1.200 m². de área total de construcción, debe tener un sistema hidráulico contra incendios. También lo requieren los edificios de menor superficie según su uso o riesgo de incendio, incluyendo establecimientos educativos, hospitalarios, coliseos, estadios, mercados, templos, orfanatos, asilo de ancianos, albergues, residencias de discapacitados y centros de protección de menores, cárceles y cuarteles.

La red de tubería para agua será de acero, exclusiva para el servicio de extinción de incendios y protegida contra daños en los puntos necesarios.

Las columnas de agua deben soportar una presión de al menos 40 Kg./cm² y su diámetro se ajustará al rendimiento del equipo de presurización para obtener una presión mínima no inferior a 63.5 mm. Se deben extender al nivel más alto del edificio, con derivaciones a las bocas de agua y de impulsión. Si se trata de una columna húmeda permanentemente presurizada, se conectará además a la reserva de agua para incendios y ésta a su vez con el equipo de presurización.

Las columnas de agua, salidas o bocas de agua, mangueras, bocas de impulsión, rociadores automáticos, etc., deben diseñarse de acuerdo a lo que establece el Cuerpo de Bomberos.

Art.372.- Boca de incendio equipada. Las salidas o bocas de agua para incendio deben conectarse de modo permanente a la red de abastecimiento de agua para incendio y tener la presión y caudal mínimos en los puntos más desfavorables de la instalación.

El número y ubicación de las bocas de agua para incendio, deben cubrir toda la superficie a proteger; se deben colocar a una altura máxima de 1.70 m. del nivel de piso terminado. Su diámetro mínimo será de 38 mm. Los elementos que componen la boca de incendio equipada -mangueras, soporte, hacha, extintor, etc.- irán alojados en un armario metálico o gabinete de incendios, claramente señalizado, adosado o empotrado en la mampostería, adecuado para la extensión rápida de la manguera.

Se localizarán en una zona amplia y libre de obstáculos, cerca de puertas o salidas pero sin obstaculizar las vías de evacuación.

La separación máxima entre dos gabinetes de incendio debe ser de 50 m., y la distancia de recorrido desde cualquier punto del local hasta el gabinete de incendio más cercano, no debe ser mayor a 25 m.

Art.373.- Boca de impulsión para incendio. La red de servicio contra incendio debe tener una derivación a la fachada principal del edificio o un sitio de fácil acceso para los vehículos de bomberos, terminado en una boca de impulsión o hidrante de fachada de doble salida hembra, ubicada a 0.90 m. del nivel de piso terminado. La boca de impulsión debe tener una tapa de protección y el rótulo "USO EXCLUSIVO DE BOMBEROS".

Art.374.- Reserva de agua para incendios. En edificios que requieran de una instalación estacionaria de agua para incendios, ésta debe ser prevista en caudal y presión suficientes, aún en caso de suspenderse el suministro energético o de agua de la red pública.

El almacenamiento de agua de la red interna contra incendios debe ser exclusivo para ese objeto, tener una capacidad mínima de 10.000 litros y una proporción de 5 litros por cada m2 de construcción.

Art.375.- Hidrantes. Los edificios que por su tamaño o mayor riesgo de incendio requieran servicio de hidrantes según las normas del Cuerpo de Bomberos, deben tener ese sistema, que debe cumplir con lo siguiente:

- 1) Instalar en relación de no menos 1 por cada 45 m. de pared exterior y a una distancia medida en dirección perpendicular a la fachada de máximo 15 m.
- 2) Ubicarse considerando puertas y/o ventanas para que con las mínimas longitudes de mangueras se alcancen esas aberturas a través de las cuales pueda atacarse el incendio.
- 3) Estar señalizados, permitir su localización y el acceso de los vehículos contra incendios.
- 4) Dar cumplimiento a las especificaciones técnicas de la EPMAPA y asegurar su funcionamiento y disponibilidad permanente.

Art.376.- Sistema de detección automática, alarma y comunicación interna de incendios. El sistema de detección automática de incendios se debe usar preferentemente en edificios abiertos al público o cuyo uso represente mediano y alto riesgo de incendio incluyendo establecimientos educativos, hospitalarios, coliseos, estadios, mercados, templos, orfanatos, asilos de ancianos, albergues, residencias de discapacitados centros de protección de menores, hoteles, cárceles y cuarteles. Deben ser del tipo y sensibilidad adecuados para detectar los tipos de incendio posibles, evitando que se activen en situaciones que no sean de emergencia real.

Los pulsadores manuales de difusores de sonido deben ser visibles y estar protegidos por un cristal cuya rotura sea necesaria para su activación. La distancia máxima de recorrido hasta el pulsador más cercano debe ser de 25 m. Los sistemas de detección automática de incendios y los pulsadores de alarma deben estar alimentados permanentemente por energía de la red pública y de una fuente de emergencia que asegure su funcionamiento sin interrupción.

Los sistemas de detección, alarma y comunicación interna de incendios se deben someter a las normas del reglamento de prevención de incendios.

Art.377.- Iluminación de emergencia. En caso de emergencia, los sistemas de iluminación de emergencia instalados en los locales y vías de evacuación deben funcionar mínimo durante una hora, proporcionando una iluminación de por lo menos 50 lux en el eje de la vía y deben funcionar automáticamente al fallar la energía de la red pública.

Art.378.- Señalización de emergencia. Todos los elementos e implementos de protección contra incendios deben estar señalizados para su identificación desde cualquier punto del local que protejan.

Todos los medios de salida con sus cambios de dirección (corredores, escaleras y rampas) deben señalizarse mediante rótulos con el texto SALIDA o SALIDAS DE EMERGENCIA y flechas o símbolos luminosos que indiquen la ubicación y dirección de la salida. Deben estar iluminados en forma permanente aunque se interrumpa el servicio eléctrico general.

Los símbolos de seguridad y los colores de identificación de los diferentes tipos de tubería se deben regir por las Normas INEN 0440:84 y 0439:84, considerarán lo establecido en la NTE INEN 2239:00 referente a señalización y las disposiciones del Cuerpo de Bomberos de Santo Domingo.

Art.379.- Ubicación de implementos. Los elementos e implementos de protección contra incendios se deben someter a lo dispuesto por el Cuerpo de Bomberos, respecto a ubicación, colocación, cantidad, identificación, iluminación y señalización.

Art.380.- Disposiciones adicionales y soluciones alternativas. En caso de alto riesgo, el Cuerpo de Bomberos exigirá el cumplimiento de disposiciones adicionales o diferentes a las establecidas y podrá aceptar soluciones alternativas, siempre y cuando tales medidas, sean compatibles o equivalentes a las determinadas en el Reglamento de Prevención de Incendios.

Art.381.- Diversidad de usos. Cuando exista diversidad de usos compatibles en un mismo edificio, cada sector o uso se debe someter a las disposiciones del Cuerpo de Bomberos.

Art.382.- Casos no previstos. Los casos no previstos en esta Sección, quedan sujetos a las disposiciones del Cuerpo de Bomberos de Santo Domingo.

Sección Séptima

Construcciones Sismo Resistentes

Art.383.- Referencia a normas específicas330. Todo edificio debe poseer una estructura que tenga estabilidad para cargas verticales y empujes sísmicos, conforme a las normas y recomendaciones de:

- 1) El Código Ecuatoriano de la Construcción, parte reglamentaria, volumen I, elaborado por el Instituto Ecuatoriano de Normalización INEN, en abril de 1977 y aprobado por acuerdo Ministerial No. 592, del 7 de junio de 1977, del Ministerio de Industrias Comercio e Integración. Código Ecuatoriano de la Construcción INEN 2000.
- 2) Las especificaciones vigentes del Instituto Americano de Construcciones de Acero (AICS), cuando se trata de estructuras metálicas.
- 3) Las recomendaciones para las construcciones en madera del Acuerdo de Cartagena.
- 4) Cuando en estos documentos no hubiese normas expresas sobre una materia específica, se aplicarán supletoriamente las normas básicas y recomendaciones del Código Ecuatoriano de Construcciones promulgado el 12 de Febrero de 1951 y el Código Ecuatoriano de la Construcción INEN 2000.

Cuando se pusiesen en vigencia a nivel nacional nuevas normas de construcción que sustituyan, modifiquen o complementen a las indicadas en este artículo, éstas deberán ser aplicadas.

CAPÍTULO IV

NORMAS POR TIPO DE EDIFICACIÓN

Sección Primera

Edificaciones de Vivienda

Art.384.- Alcance. A más de las disposiciones generales de la presente normativa, las edificaciones unifamiliares y multifamiliares; inmuebles rehabilitados y edificaciones protegidas, individuales, conjuntos habitacionales o edificios de altura destinados a vivienda se deben someter a las disposiciones de esta sección, que establece las normas técnico constructivas obligatorias para edificaciones de vivienda en el Cantón Santo Domingo, para preservar condiciones mínimas de habitabilidad, seguridad y confort de sus habitantes.

Art.385.- Dimensiones útiles mínimas de los locales.

Local	Lado mínimo (m)	Áreas mínimas	útiles de los	locales (m2)
		Número de 1	dormitorios 2	3 o más
Sala - comedor	2,70	13,00	13,00	16,00
Cocina	1,50	4,00	5,50	6,50

Dormitorio principal	2,50	9,00	9,00	9,00
Dormitorio 2	2,20		8,00	8,00
Dormitorio 3	2,20			7,00
Baños	1,20	2,50	2,50	2,50
Subtotal área útil mínima		28,50	38,00	49,00
Lavado - secado	1,30	3,00	3,00	3,00
Dormitorio servicio	2,20	7,00	7,00	7,00

Las áreas útiles de dormitorios incluyen el espacio para ropero, que de ser empotrado y tendrá una superficie no menor a 0.72 m². en el dormitorio principal y 0.54m². en los otros dormitorios, con un fondo mínimo de 0.60 m. Solo los baños podrán tener ventilación forzada a través de ducto o ventilación mecánica. Ningún dormitorio o baño será paso obligado a otra dependencia.

Si la vivienda tiene más de un dormitorio y un sólo baño, éste debe ser accesible desde otro espacio que no sea dormitorio.

Art.386.- Altura libre interior. La altura mínima interior de cualquier local de la vivienda no debe ser inferior a 2.68 m., desde el piso terminado hasta la cara inferior del elemento constructivo más bajo del techo. En techos inclinados se admite que la altura útil interna sea de 2.50 m. en el punto más desfavorable, con excepción de los áticos, que pueden tener una altura menor.

Art.387.- Local de cocina. Toda cocina debe tener al menos una mesa de trabajo, de ancho útil no menor a 0.60 m. con fregadero de vajilla incorporado y espacio para ubicar una cocina y un refrigerador, como mínimo.

Tipo de cocina	Dimensión mínima de circulación (m)
Un solo mesón	0,90
Un solo mesón y estantería de 30 cm	0,90
Dos mesones enfrentados	1,10

Art.388.- Baños. Toda vivienda debe tener como mínimo un cuarto de baño con inodoro, lavabo y ducha, conforme las dimensiones mínimas que señala el Artículo 252 de esta Normativa.

La ducha debe tener una superficie mínima de 0.56 m² con un lado de dimensión mínima libre de 0.60 m., y ser independiente de las otras piezas sanitarias. El lavabo puede ubicarse en un espacio Anexo o contiguo al cuarto de inodoro y ducha.

La ventilación e iluminación de los baños deben cumplir lo estipulado en los Artículos 254 y 255 referidos a ventilación e iluminación indirecta y ventilación mediante ductos, de la Sección Segunda del Capítulo III de esta Normativa.

Art.389.- Profundidad en locales de vivienda. La profundidad de todo local no debe ser mayor a la proporción 1:5 en relación a la dimensión de su ventana, si 1 es la dimensión menor de la ventana, 5 es la profundidad máxima del local.

De integrarse dos o más locales, la profundidad se considerará de forma autónoma o independiente a partir de cada una de sus ventanas.

En locales de mayor profundidad, el ingreso de luz natural directa o indirecta se puede complementar a través de ventanas altas, lucernarios, claraboyas o similares.

Art.390.- Local de lavado y secado de ropa. Toda vivienda dispondrá de espacios destinados al lavado y secado de ropa que pueden integrar un solo lugar, semicubierto o descubierto, de superficie útil no menor a 3.00 m² y lado mínimo menor de 1.30 m.

El área de lavado y secado puede integrarse a la cocina, si cuenta con equipamiento manual y automático, suficiente espacio de trabajo y mantiene el área de secado de 3.00 m². Estas áreas podrán sustituirse por locales específicos de lavado y secado automático comunal; en cuyo caso el área debe considerar el tipo de equipos y el número de usuarios, en base a la relación de un equipo de lavado y secado por cada 4 viviendas.

Art.391.- Puertas. Los vanos de puertas de vivienda deben tener las siguientes dimensiones mínimas:

Elemento	ancho	altura
Puerta de ingreso a la vivienda	0.96	2.10 m.
Puertas interiores	0.86	2.10 m.
Puertas de baño	0.76	2.10 m.

Art.392.- Antepechos. Toda abertura, vano o entrepiso que dé al vacío, debe tener un elemento estable y seguro tipo antepecho, balaustrada, barandilla, cortina de cristal o similares, a no menos de 1.00 m. desde el piso terminado o, si es menor, aplicar la norma NTE INEN 2312:00.

Art.393.- Iluminación y ventilación de cocinas a través de áreas de servicio. Las cocinas y áreas de lavado se pueden iluminar y ventilar a través de patios de servicio de al menos 9.00 m²., si la distancia de la ventana a la proyección vertical de la fachada es igual a 3.00 m.

Art.394.- Ventilación por medio de ductos. Las piezas de baño, cocinas y similares se pueden ventilar mediante ductos.

En viviendas unifamiliares con ductos hasta 6 m. de longitud, el diámetro mínimo será de 0.10 m. con ventilación mecánica.

En viviendas multifamiliares con alturas menores a 3 pisos, los ductos tendrán un área no menor a 0.04 m². con un lado mínimo de 0.20 m., siendo la altura máxima del ducto 6 m.

En viviendas colectivas de hasta cinco pisos el ducto tendrá como mínimo 0.20 m². y una altura máxima de 12 m.

En alturas mayores, el lado mínimo será de 0.60 m. con un área no inferior a 0.18 m² libre de instalaciones.

Art.395.- Muros divisorios entre viviendas. Sin perjuicio de las disposiciones de aislamiento acústico y seguridad constructiva establecidas en la normativa nacional, los muros divisorios se deben construir con los siguientes espesores y materiales:

Tipo de muro	Espesor (m)
Divisorios de bloque o ladrillo hueco	0.15
Divisorios de ladrillo o bloque macizos o rellenos	0.12
De hormigón armado	0.10

El INEN calificará las propuestas tecnológicas que reduzcan esos espesores.

Art.396 Separación de espacios comunitarios. En áreas comunitarias no se puede colocar muros ni divisiones para restringir el acceso, pero se autoriza colocar setos con protectores metálicos a una altura no mayor a 0.50 m.

Art.397.- Dimensiones mínimas en patios de iluminación y ventilación para locales en viviendas. Un local puede recibir aire y luz directa desde el exterior por medio de patios interiores de superficie mínima de 12.00 m², de dimensiones laterales mínimas menores a 3,00 m. y altura máxima de tres pisos.

En edificios multifamiliares de mayor altura el lado menor de los patios interiores debe ser al menos igual a la tercera parte de la altura total del paramento vertical que lo limite, siendo 6,00 m. la dimensión mínima para el lado menor. Si esa altura es variable, se tomará el promedio.

Art.398.- Corredores o pasillos (Referencia NTE INEN 2247:00). Los corredores y pasillos al interior de la vivienda deben tener un ancho mínimo de 0.90 m. En viviendas multifamiliares la circulación comunal el ancho mínimo debe ser 1.20 m.

Art.399.- Escaleras. En viviendas unifamiliares, las escaleras interiores pueden tener un ancho libre mínimo de 0,90 m. incluidos pasamanos y se permiten gradas compensadas y de caracol. En edificios de apartamentos o alojamiento el ancho mínimo de la escalera comunal será de 1.20 m. incluidos pasamanos.

El ancho de los descansos será igual al de la escalera.

En sótanos, desvanes y escaleras de mantenimiento el ancho mínimo será de 0.80 m.

Las dimensiones de las huellas serán el resultado de aplicar la fórmula $2ch+h=64$, donde ch = contrahuella y h = huella. La altura vertical mínima de paso entre el nivel de la huella y el cielo raso, debe ser mínimo de 2.10 m.; vigas y elementos similares no pueden situarse bajo este nivel.

Art.400.- Estacionamientos. Toda vivienda debe tener espacio para un estacionamiento de vehículo como mínimo o su reserva, como establece el Régimen del Suelo. Sus especificaciones y dimensiones se deben someter a la Sección Décimo Cuarta de esta Normativa, referida a Estacionamientos y Edificios de Estacionamiento.

Art.401.- Áreas de espacios comunales de uso general. En conjuntos habitacionales o edificaciones multifamiliares, en propiedad horizontal o no, se exige una dotación mínima de espacios comunales de uso general para circulación peatonal y vehicular, áreas verdes, jardines, juegos infantiles y recreo los cuales deben localizarse de manera centralizada o equilibrada para que todas las unidades de vivienda dispongan de acceso y usufructúen equitativamente.

Art.402.- Elevadores y/o ascensores. Es obligatoria la instalación de ascensores en edificios cuya altura sea superior a 5 plantas, considerando también como tal el subsuelo, en caso de haberlo. Se exonera de la obligación de instalar ascensor en edificaciones existentes que sometiéndose a la zonificación vigente, se acojan a proyectos modificatorios o ampliatorios hasta cinco plantas incluido subsuelos.

Art.403.- Servicios colectivos. En conjuntos habitacionales o edificaciones multifamiliares, en propiedad horizontal o no, la dotación mínima de servicios colectivos tales como sala comunal, vivienda de conserje, guardianía, baños para personal de servicio, depósitos de basura y áreas recreativas se normarán de conformidad a la Sección relativa a la Propiedad Horizontal, del Régimen del Suelo del Cantón Santo Domingo.

Art.404.- Normas de estructura. Las estructuras deben ser sismo resistentes, de acuerdo a lo señalado en la Sección Séptima, Capítulo III de esta normativa.

En edificios de habitación de más de tres pisos de altura, los entrepisos entre unidades de vivienda deben asegurar una pérdida de transmisión de ruidos de impacto igual a la indicada por el Código Ecuatoriano de la Construcción - CEC- INEN 2000. De proponerse dispositivos especiales para alcanzar el aislamiento requerido, se debe probar la eficacia del sistema.

En edificios que tengan sistemas de ascensores, montacargas, incineradores, agua caliente central, ventiladores, bombas, generadores eléctricos, etc., la maquinaria que produzca vibraciones debe estar montada sobre bases independientes del resto del conjunto estructural para evitar trepidaciones.

Art.405.- Normas de instalaciones sanitarias, eléctricas y especiales. Las instalaciones de aprovisionamiento y evacuación de aguas deben ser centralizadas. Cada vivienda debe tener un medidor de agua propio, ubicado en un área destinada al equipo mecánico del edificio o en lugares accesible dentro de la vivienda.

Solo en casos excepcionales, a criterio de EPMAPA se permitirá un solo medidor en condominios.

Cada unidad de vivienda debe tener tuberías de evacuación de aguas servidas independientes hasta que empalmen con la red general de colectores del edificio o con las columnas de bajantes en edificios de varios niveles.

Las instalaciones eléctricas deben ser centralizadas. Cada vivienda debe tener su propio medidor ubicado en el armario general de medidores. Los espacios comunes, escaleras, corredores, galerías e iluminación de exteriores se servirán de un tablero de servicios con medidor propio.

La dotación mínima de instalaciones eléctricas en vivienda debe ser:

Ambiente	Puntos de iluminación	Potencia (W)	Toma corriente	Potencia (W)	Nota
Sala	1	100	1	150	1 cada 6.00 m ²
Comedor	1	100	1	150	
Cocina	1	100	12	150 2400	2 Electrodomésticos
Dormitorio	1	100	2	150	

Baño	1	100	1	150 2500	Ducha eléctrica
Vestíbulo	1	100	1	150	1 cada 6.00 m2
Total	6	600	9	5.950	

Se debe evitar o reducir la generación, emisión y propagación de ruidos y vibraciones producidos por máquinas, equipos o herramientas industriales en los locales de trabajo, de acuerdo al Reglamento a la Ley de Gestión Ambiental para la Prevención y Control de la Contaminación Ambiental, contenido en el Título IV del Libro VI del Texto Unificado de la Legislación Ambiental Secundaria y en el Anexo 5 a dicho reglamento sobre Límites Permisibles de Niveles de Ruido Ambiente para Fuentes Fijas y Fuentes Móviles, y para Vibraciones. Los edificios sobre línea de fábrica o adosados a los linderos laterales o posterior, no deben evacuar las aguas lluvias de las cubiertas, terrazas, patios descubiertos y demás espacios similares hacia los terrenos adyacentes, debiendo orientar sus pendientes hacia el interior.

Cuando las pendientes de las cubiertas se orienten hacia el espacio público, la evacuación de las aguas lluvias debe canalizarse en todo su recorrido.

Art.406.- Protección contra incendios. Las edificaciones de vivienda cumplirán con todas las normas pertinentes del Capítulo III, Sección Sexta referidas a Protección Contra Incendios de la presente Normativa y las que establezcan el Cuerpo de Bomberos de Santo Domingo.

Sección Segunda

Edificaciones Para Educación

Art.407.- Norma general. La Dirección de Planificación y Proyectos debe autorizar, antes de su apertura, el funcionamiento de todo centro educativo que se proponga funcionar en edificios existentes no planificados para actividades educacionales, para lo cual debe comprobar el cumplimiento de todos los requisitos y regulaciones de esta normativa y lo dispuesto en el Régimen del Suelo del Cantón Santo Domingo.

Art.408.- De las universidades e institutos superiores. Los edificios de educación superior deben cumplir todas las Normas de este Libro y del Régimen del Suelo. La Dirección de Planificación y Proyectos debe aprobar la localización de estos centros de educación superior; presentará los siguientes documentos:

- 1) Registro de la universidad o instituto superior en la Senescyt.
- 2) Informe de Regulación Municipal.
- 3) Informe de evaluación de impacto ambiental de la Dirección Ambiental.
- 4) Informe de la EPMAPA sobre existencia de servicios de alcantarillado y agua potable.
- 5) Informe de impacto urbano vial emitido por la Dirección de Movilidad de Transporte Sustentable.

Aprobada la implantación por parte de la Dirección de Planificación y Proyectos, el proyecto se debe someter a lo dispuesto en el Régimen del Suelo del Cantón Santo Domingo en lo relativo al procedimiento de aprobación de planos y permiso de construcción.

Las áreas administrativas, sociales y académicas de universidades o institutos superiores se pueden instalar en edificaciones existentes de uso de suelo múltiple, una vez que cumplan con la normativa vigente.

Art.409.- De los edificios de educación preprimaria, primaria y media. Los edificios que se construyan o destinen a la educación pre-primaria, primaria, y media se deben someter a lo dispuesto en esta Sección, más lo pertinente de la Normativa general.

Art.410.- Distancia mínima y criterios para localización. Para implantar nuevos establecimientos educacionales se debe observar las distancias mínimas entre establecimientos que corresponden a los radios de influencia que establezcan las autoridades nacionales, pudiendo ubicarse a una distancia mínima de 1.000 m. de cualquier edificación escolar y su acceso principal será necesariamente a través de una vía colectora o local no inferior a 14 m. de ancho.

Art.411.- Accesos. Los edificios para educación tendrán por lo menos un acceso directo a una calle o espacio público, cuyo ancho dependerá del flujo de personas. Cuando el predio tenga dos o más frentes a calles públicas, el acceso se hará por la vía de menor tráfico vehicular.

Art.412.- Locales para la enseñanza. Las aulas o salas de clase deben cumplir las siguientes condiciones particulares:

Altura mínima entre el nivel de piso terminado y cielo raso	3.00 m
Área mínima por alumno pre-primaria	1.20 m ² x alumno
Área mínima por alumno Primaria y media	1.20 m ² x alumno
Capacidad máxima pre-primaria y primaria	30 alumnos
Capacidad máxima secundaria	35 alumnos
Distancia mínima entre el pizarrón y la primera fila de pupitres	1.60 m. libres
Distancia máxima entre el pizarrón y la última fila de pupitres	8.00 m

Las áreas y alturas mínimas de los laboratorios, talleres y afines deben estar condicionadas al número de alumnos y equipamiento requerido, conforme a las normas mínimas del numeral anterior.

Art.413.- Auditorios, gimnasios y otros locales de reunión. Los gimnasios, auditorios y afines deben cumplir lo especificado en el Capítulo IV, Sección Octava referida a Salas de Espectáculos.

Art.414.- Salas de clase especiales. Los laboratorios, talleres y similares se deben construir con materiales resistentes al fuego, pisos y paredes impermeables, y tener puertas de escape, para evacuación en casos de emergencia, observándose las normas de protección contra incendios.

Art.415.- Áreas mínimas de recreación. Los patios y espacios libres de recreo deben cumplir con las siguientes áreas mínimas:

- 1) Preescolar: 1.50 m² x alumno
- 2) Escolar y media: 5.00 m² x alumno
- 3) La superficie mínima total de los patios no debe ser menor a 500 m²., estructurados en un máximo de dos cuerpos en proporción máxima frente-fondo 1:3. Los espacios libres de piso duro deben tener drenaje y una pendiente máxima del 1,50%.

Todo establecimiento de educación debe tener una cancha múltiple pavimentada de 15 por 30 m. imputable a la superficie total de patio exigida. Cuando el plantel además tenga sección preprimaria, requiere un patio independiente para uso exclusivo de esta sección.

Art.416.- Servicios sanitarios. Los establecimientos deben tener servicios sanitarios separados para el personal docente y administrativo, alumnado, y personal de servicio.

Los servicios sanitarios para los alumnos deben agruparse en baterías independientes para cada sexo, de acuerdo a las siguientes relaciones:

Preprimaria	Inodoros	Urinarios	Inodoros
Primaria	1 inodoro y 1 lavabo por cada 10 alumnos. En la escala de los niños y directamente relacionados con las aulas		
Media	1 por cada 30 alumnos	1 por cada 30 alumnos	1 por cada 20 alumnas
	1 por cada 40 alumnos	1 por cada 40 alumnos	1 por cada 20 alumnas
En general	1 lavabo por cada dos inodoros		
	1 bebedero por cada 100 alumnos		

Se considerará además lo establecido en el artículo 252 literal b) de esta normativa.

Art.417.- Servicio médico y dental. Todo plantel para educación debe tener un espacio para servicio médico, dotado de equipo e instrumental de primeros auxilios, con un área total mínima de 24 m² asignados a consultorio, sala de espera y medio baño y otros 12 m² para servicio dental.

Art.418.- Altura de edificación. Las edificaciones de educación no podrán tener más de planta baja y tres pisos altos.

Art.419.- Ubicación de secciones escolares. Los locales de educación básica (jardín de infantes y primeros grados) preferentemente deben estar localizados en la planta baja.

Art.420.- Distancias entre bloques. La distancia mínima entre bloques debe ser de 6 m. libres.



Art.421.- Ventilación. Debe asegurarse un sistema de ventilación cruzada en las aulas. El área mínima de ventilación debe ser equivalente al 40% del área de iluminación, de preferencia en la parte superior y de fácil apertura.

Art.422.- Asoleamiento. Se debe controlar y/o regular el asoleamiento directo de las aulas durante las horas críticas, por medio de elementos fijos o móviles, exteriores o interiores a la ventana. De preferencia se debe orientar las ventanas hacia el norte o sur.

Art.423.- Visibilidad. Los locales de clase deben permitir una visibilidad adecuada desde todos los puntos.

Art.424.- Condiciones acústicas. El nivel de ruido admisible en bibliotecas y espacios de trabajo silencioso no debe ser superior a 42 dB; se recomienda revestimientos interiores absorbentes para evitar la resonancia.

Art.425.- Iluminación. La iluminación de las aulas se debe realizar por la pared de mayor longitud, hasta anchos menores o iguales a 7,20 m. Para anchos mayores la iluminación natural se debe proveer por ambas paredes opuestas.

Los alumnos deben recibir luz natural por el costado izquierdo a todo lo largo del local. El área de ventanas no debe ser menor al 20% del área de piso del local.

Cuando sea necesario, la luz diurna se complementará por luz artificial. Las fuentes de luz deben ser difusas, y estar distribuidas de modo homogéneo en el espacio.

Los niveles mínimos de iluminación en locales educativos deben ser los siguientes:

Tipo de local	Nivel mínimo iluminación (lux)
Corredores, depósitos de libros	70
Escaleras	100
Salas de reunión y consulta	150
Aulas de clase, laboratorios, bibliotecas, oficinas	300
Salas de arte y dibujo	450

Art.426.- Puertas. Las puertas tendrán un ancho mínimo útil de 1.00 m. y abrirse hacia el exterior, de modo que no interrumpen la circulación. Cumplirán lo establecido en el Art. 274 de esta Normativa, referido a Puertas.

Art.427.- Escaleras. Además de lo especificado en el Capítulo III, Sección Tercera referida a Circulaciones Interiores y Exteriores de la presente Normativa, cumplirán con las siguientes condiciones:

- 1) Los tramos deben ser rectos, separados por descansos y tener pasamanos en sus dos lados.
- 2) El ancho mínimo útil debe ser 1.80 m. libres por cada 180 alumnos o fracción. De existir más alumnos se aumentará el número de escaleras.
- 3) El número de alumnos se debe calcular de acuerdo con la capacidad de las aulas a las que sirva cada escalera.
- 4) La iluminación y ventilación de las cajas de escaleras debe cumplir con lo dispuesto en los Arts. 128 y 129 del Capítulo III, de la Sección Sexta referida a Protección Contra Incendios.
- 5) En planta baja las escaleras deben comunicar directamente a patios, vestíbulos o pasillos.
- 6) Las puertas de salida, cuando comuniquen con escaleras, deben estar a una longitud no menor a 1 1/2 del ancho útil del tramo de escaleras y abrir hacia el exterior.
- 7) En planteles nocturnos, las escaleras deben equiparse con luces de emergencia, independientes del alumbrado general.

Las escaleras deben tener máximo 10 contrahuellas entre descansos, huellas no menores a 0.28 m., ni mayor de 0.34 m. y contrahuellas máximo de 0.18 m.

Ninguna puerta debe colocarse a más de 25 m. de la escalera que le dé servicio. Las escaleras deben construirse íntegramente con materiales incombustibles.

Art.428.- Pasillos. El ancho de pasillos para aulas no debe ser menor a 1.80 m. libres. Las circulaciones peatonales deben ser cubiertas y considerar lo estipulado en el Capítulo III, Sección Tercera referente a Circulaciones Interiores y Exteriores.

Art.429.- Aleros. Los aleros de protección de ventanas en planta baja, serán de 0.90 m. como máximo.

Art.430.- Muros. Las aristas de intersección externas entre muros deben ser chaflanadas o redondeadas. Los muros deben pintarse o revestirse con materiales lavables, a una altura mínima de 1.50 m.

Art.431.- Elementos de madera. Los elementos de madera accesibles a los alumnos deben ser acabados de modo que sus partes sean inastillables.

Art.432.- Materiales inflamables y peligrosos. Se prohíbe almacenar materiales inflamables, tóxicos, peligrosos, corrosivos, volátiles, excepto las cantidades aprobadas para el uso en laboratorio, enfermerías y afines, en recipientes cerrados y con seguridades.

Art.433.- Estacionamientos. El número de puestos de estacionamiento debe ser el señalado en el Cuadro No. 3 de Requerimientos Mínimos de Estacionamientos por usos del Régimen del Suelo y cumplir lo establecido en el Capítulo IV, Sección Décima Cuarta referida a Estacionamientos, de esta Normativa.

Art.434.- Venta de alimentos. Por cada 180 alumnos debe existir un local con área mínima de 12 m². con un lado mínimo de 2.40 m., que debe tener un fregadero, paredes revestidas con material lavable hasta 1.80 m., pisos de cerámica antideslizante y estar localizado a no menos de 3 m. de las aulas y vinculado a las áreas recreativas.

Art.435.- Conserjería. La vivienda de conserje debe cumplir lo especificado en el cuadro del artículo.... respecto a vivienda de un dormitorio de esta Normativa.

Sección Tercera: Edificaciones de Salud

Art.436.- Alcance. Son edificaciones destinadas a brindar prestaciones de salud, según la clasificación del MINISTERIO DE SALUD PUBLICA, las que se usan para fomento, prevención, recuperación, y/o rehabilitación del paciente que requiera atención ambulatoria y/o internación. Los establecimientos hospitalarios deben ocupar toda la edificación. No se permiten otros usos compartidos.

Art.437.- Distancia mínima y criterios para localización. Los establecimientos de salud a implantarse en el Cantón deben mantener la distancia mínima entre ellos que corresponde al radio de influencia señalado en el cuadro del Art. 278 de Equipamiento Comunal del Capítulo Segundo de esta normativa a partir del nivel zonal.

Art.438.- Accesos. En las edificaciones hospitalarias, además del ingreso principal, deben existir accesos separados para emergencia; consulta externa, para el personal, servicio en general y abastecimiento, considerando además lo establecido en el Capítulo III, Sección Cuarta referente a Accesos y Salidas.

Art.439.- Altura libre de los locales. Las antesalas, vestíbulos, administración, consulta externa y salas de enfermos deben tener una altura libre mínima de 2.86 m. entre el nivel de piso y cielo raso. (En los servicios destinados a diagnóstico y tratamientos la altura dependerá del equipo a instalarse, sin ser inferiores a 2.86 m.) Los demás locales deben cumplir con las normas respectivas de esta Normativa.

En áreas especiales como Rayos X, Quirófanos, Sala de Partos, la altura mínima recomendada es de 3.40 m., prevaleciendo los requerimientos técnicos del instrumental, equipo y mobiliario.

En locales de servicio y salas de máquinas debe considerarse la altura libre necesaria en función de la especificación de los equipos a instalarse, el volumen de aire requerido para su ventilación y el aislamiento por ruido. Debe también considerarse las medidas de prevención y control de contaminación por emisiones difusas, riesgos inherentes (fugas, explosión, incendios) y ruidos.

Art.440.- Puertas. Además de lo establecido en el Art. 391 de esta Normativa, referente a Puertas, se cumplirá con las siguientes condiciones:



- 1) Las puertas que se abran hacia el exterior de la edificación no deben obstruir la circulación en corredores, descansos de escaleras, o rampas y estar provistas de dispositivos de cierre automático.
- 2) Sus características mínimas serán las siguientes:
 - a) En áreas de administración, consulta externa, habitaciones, consultorios y laboratorio clínico, serán de 1.00 m. de ancho.
 - b) En Rayos X deben tener la protección o recubrimiento para impedir el paso de radiaciones, al igual que ventanas, paredes y techos, conforme lo dispuesto por las autoridades competentes
 - c) En las salas de hospitalización, quirófanos, salas de parto, recuperación, rehabilitación y otros servicios a los que acceden camillas o sillas de ruedas, equipos médicos portátiles y similares, deben ser de 1.50 m. de ancho y de doble hoja.
 - d) En baños deben ser de 0.80 m. de ancho y batirse hacia el exterior.
 - e) Las cerraduras de las puertas de los locales donde los pacientes puedan estar solos, no deberán tener ningún tipo de seguro interno ni externo.
- 3) Las puertas de los baños de pacientes deben abrir hacia el exterior del local. Las puertas destinadas para salidas de emergencia deberán abrirse hacia el exterior del edificio, debiendo ser de fácil accionamiento. Sus características se regirán a la normativa de Salidas de Emergencia de la presente Ordenanza.

Art.441.- Pasillos. Los pasillos de circulación deben ser de 1.80 a 2.40 m. de ancho, dependiendo del flujo de circulación.

Deben ser iluminados y ventilados por ventanas separadas al menos 25 m. El ancho de pasillos delante de ascensores será de al menos 3.40 m.

Cuando la espera de pacientes se encuentre vinculada a pasillos, se debe calcular un área adicional de 1.35 m² de espera por persona y 8 asientos por consultorio.

El piso debe ser uniforme y antideslizante en seco o mojado. Considerar además lo establecido en lo referente a Corredores y Pasillos, de esta Normativa.

Art.442.- Escaleras. Según la complejidad de la Unidad de Salud, las circulaciones verticales y sus características son:

Escalera	Ancho (m)	Huella (m)	ContraHuella (m)
Principal (paciente y público en general)	1,50	0,30	0,17
Secundaria (personal médico y paramédico).	1,20	0,30	0,17
Emergencia (evacuación en caso de desastre)	1,50	0,30	0,17

Se requiere escaleras de emergencia en toda edificación hospitalaria con internación de más de un piso, para la evacuación rápida en caso de desastre.

No se admiten escaleras compensadas en los descansos. Considerar lo establecido en el Art. 267 referente a Escaleras de esta Normativa.

Art.443.- Rampas. Las rampas para uso peatonal deben cumplir lo estipulado en el Art.... referente a Rampas Fijas de esta Normativa.

Art.444.- Elevadores. Los elevadores en Unidades de Salud se deben proveer de acuerdo al usuario:

- 1) Público en general
- 2) Personal del establecimiento de salud
- 3) Pacientes, personal médico y paramédico (montacamilla, abastecimiento).
- 4) Retorno material usado

Las dimensiones de los elevadores deben estar en función del flujo de personas, el espacio necesario para camillas y carros de transporte de alimentos y/o material para abastecimiento.

Se precisa un elevador de varios usos por cada 100 camas o fracción.

En edificaciones de salud que tengan internación y más de dos plantas arquitectónicas, se debe contemplar como mínimo un monta-camillas, o como alternativa una rampa.

Art.445.- Salas de pacientes. La capacidad máxima por sala debe ser de 6 camas para adultos u 8 para niños, con un baño completo. El área mínima total de iluminación debe ser 20% del área del piso del local.

El área mínima total de ventilación debe ser 30% de superficie de la ventana; se considera incluida en la de iluminación. Lo cual se aplica a todos los locales, excepto los que por asepsia o su funcionalidad específica no permiten el contacto con el exterior.

Las salas de aislamiento para enfermedades infecto-contagiosas y para quemados deben tener una antecámara o filtro previo con lavado y ropa estéril.

Su capacidad debe ser 1 o 2 camas con baño completo privado y su área mínima 7 m2. para una cama y 10 m2. para dos camas.

Las salas de pediatría para lactantes deben tener una tina pediátrica y un área de trabajo para atender al niño. Se debe diferenciar las áreas para niños y adolescentes.

En todas las habitaciones para pacientes debe existir un lavabo fuera del baño, accesible al personal del hospital.

Art.446.- Centros quirúrgicos u obstétricos. Son áreas asépticas que deben disponer de sistema de climatización.

Para el ingreso debe existir un espacio de transferencia de paciente (camilla) y personal (vestidor médico, lavamanos, duchas).

Por cada quirófano deben existir 2 lavamanos quirúrgicos, pudiendo ser compartidos. Se requiere 1 quirófano por cada 50 camas. El área mínima de un quirófano es 30 m2.

El área mínima para una sala de partos es de 24 m2. Según la clase de servicios, se requiere quirófanos de traumatología, otorrinolaringología y oftalmología.

La altura mínima de piso a cielo raso debe ser de 3.00 m. Todas las esquinas deben ser redondeadas o a 45 grados, las paredes cubiertas de piso a techo con material lavable.

El cielo raso debe ser liso y con acabado de fácil limpieza, sin salientes o entrantes. La unión entre el cielo raso y las paredes deben tener las aristas redondeadas o achaflanadas.

No debe tener ventanas, sino sistema de extracción de aire o climatización.

Debe tener 2 camas en recuperación por cada sala de parto o quirófano, con una toma de oxígeno y vacío por cada cama.

El personal médico y de enfermería debe ingresar a través de filtros - vestidores y los pacientes a través de la zona de transferencia.

Art.447.- Esterilización. Es un área restringida, con sistema mecánico de extracción de aire y autoclave. Debe existir mínimo dos áreas perfectamente diferenciadas: la de preparación con fregadero y la de recepción y depósito de material estéril.

El recubrimiento de paredes, piso y cielo raso debe ser totalmente liso y de fácil limpieza (cerámica o pintura epóxica). Puede disponer de iluminación natural y/o ventilación mecánica.

Art.448 Cocinas. El área de cocina debe cumplir las normas para establecimientos de alojamiento especificadas en el Capítulo IV, Sección Séptima, Art. 494.

Las paredes y divisiones interiores deben ser recubiertas con cerámica, lisas, de colores claros y lavables de piso a cielo raso. Su diseño debe estar en relación con las especificaciones del equipo a instalarse y contar con un sistema de extracción de olores.

Art.449.- Servicios sanitarios. En las habitaciones de pacientes se requiere un baño completo por cada 6 camas; pueden existir baterías sanitarias para hospitalización o habitaciones con baño privado.

En las salas de aislamiento se requiere un baño completo por habitación, con ventilación mecánica.

En las salas de espera se requiere un inodoro por cada 25 personas, un lavabo por cada 40 personas y un urinario por cada 40 personas, los servicios higiénicos serán separados para hombres y mujeres.

Además, debe existir un baño destinado al uso de personas discapacitadas o con movilidad restringida, según lo especificado en literal b) del Art.499referente a Área Higiénica Sanitaria, de esta Normativa.

Los vestidores de personal deben tener al menos un local para los servicios sanitarios y otro para casilleros, se debe diferenciar el área de duchas de la de inodoros y lavabos y tener una ducha por cada 20 casilleros, un inodoro por cada 20 casilleros, un lavabo y un urinario por cada 40 casilleros.

En cada sala de hospitalización debe existir un lavabo, lo mismo que en cada antecámara. Los servicios de hospitalización deben disponer de lavachatas.

El centro quirúrgico y obstétrico debe tener un vertedero clínico.

Art.450.- Lavanderías. Pueden localizarse dentro o fuera de la edificación. Las zonas de recepción y entrega de ropa y las circulaciones de ropa limpia y ropa sucia al interior del servicio, deben estar separadas.

Se debe tener zonas de recepción de ropa usada, lavado, secado, plancha, costura, depósito y entrega de ropa limpia.

Las paredes, pisos y cielo raso deben estar recubiertos de material de fácil limpieza. El piso será antideslizante tanto en seco como en mojado. El área requerida es de 0.80 m². por cama.

Art.451.- Estacionamientos. El número de estacionamientos para Edificaciones de Salud, se debe calcular de acuerdo a lo especificado en el Cuadro de Requerimientos Mínimos de Estacionamientos por usos del Régimen del Suelo y cumplir las disposiciones establecidas en el Capítulo IV, Sección Décima Cuarta referida a Estacionamientos de esta Normativa.

Art.452.- Generador de emergencia. Todas las edificaciones hospitalarias deben tener un generador de emergencia, que tenga resuelta la propagación de vibraciones, ruido y gases de la combustión. La transferencia del servicio normal a emergencia debe ser automática.

Las condiciones y tipo de locales que requieren instalación eléctrica de emergencia independiente se justificarán en la memoria técnica del proyecto eléctrico. Todas las salidas de tomacorrientes deben ser polarizadas.

El sistema eléctrico en las salas de cirugía, partos, cuidados intensivos y similares debe tener tablero aislado a tierra, piso conductivo aterrizado, tomacorrientes de seguridad a 1.5 m. del piso y conductores con aislamiento XHMW o similar. Las instalaciones deben ser de tubería metálica rígida roscable para sellar los extremos.

Art.453.- Disposición de desechos. Todo establecimiento hospitalario debe tener un horno crematorio/incinerador de desperdicios contaminados y desechos, provisto de dispositivos de control de emisiones de combustión. El almacenamiento de desechos debe contar con sistemas de control de lixiviados y emisiones de procesos (vectores) y compactador de basuras; que debe cumplir lo establecido en el Libro V de la Calidad Ambiental del Texto Unificado de la Legislación Ambiental Secundaria.

Art.454.- Revestimientos. Se debe utilizar materiales lavables en paredes; pisos antideslizantes; en cielos rasos se utilizará materiales de fibra mineral y losa enlucida en los quirófanos.

Los pasillos deben tener zócalos con una altura de 1.20 m. como mínimo.

Art.455.- Protección contra incendio. A más de lo estipulado en el Capítulo III, Sección Sexta, referida a Protección contra Incendios de esta Normativa, se debe cumplir con los siguientes requisitos:

- 1) Los muros que delimitan el generador de energía y/o cualquier tipo de subestación serán de hormigón armado, con un mínimo de 0.10 m. de espesor, para evitar la propagación del fuego a los otros locales.
- 2) Debe existir un mínimo de dos alarmas de incendios por piso y extintores localizados cerca a la estación de enfermería.
- 3) La distancia máxima a recorrer hasta una salida debe ser 25 m.
- 4) Se requiere un armario con equipo para apagar incendios por cada 30 camas.
- 5) En caso de incendio u otra emergencia se descartan los ascensores y otros medios de evacuación mecánica o eléctrica como medios de escape, deben existir vías de emergencia.
- 6) En edificios de una o dos plantas, se puede escapar por puertas que den a las terrazas o espacios abiertos. En edificios de varias plantas, las vías de escape deben estar claramente localizadas y señalizadas en todo el recorrido.
- 7) El Sistema Central de Oxígeno se instalará en un local de construcción incombustible, ventilado y usado exclusivamente para este propósito. Si se almacena más de 2.000 pies cúbicos, se precisa un cuarto independiente, que tenga una capacidad de resistencia al fuego de por lo menos 1 hora.
- 8) El Sistema Central de Oxígeno, con capacidad menor a los 2.000 pies cúbicos, puede ubicarse en un cuarto interior o separado. Tales locales no deben comunicarse directamente con locales de almacenamiento de agentes inflamables, estar bajo o expuesto a líneas de fuerza eléctrica, líneas de combustible líquido o de gas. Se localizarán en un sitio más alto de puntos de abastecimientos de líquidos inflamables o combustibles, ya sean al exterior o interior.
- 9) Por seguridad, el Sistema Central de Oxígeno debe estar a no menos de 15 m. de centros de reunión, a 15 m. de áreas ocupadas por pacientes no ambulatorios y a 3 m. de los estacionamientos de vehículos. Asimismo, deben estar por lo menos a 1.50 m. de paredes divisorias o edificios cercanos, o a 0.30 m. si son paredes protegidas a prueba de fuego.
- 10) Las instalaciones eléctricas ordinarias en locales servidos por el sistema central de oxígeno, deben estar a una altura mínima de 1.50 m. sobre el nivel de piso terminado.
- 11) Las instalaciones centralizadas de GLP deben cumplir lo dispuesto en la Sección Décima de esta Normativa en lo correspondiente a tanques de GLP.

Sección Cuarta Edificios de Comercios

Art.456.- Alcance. Los edificios destinados a comercios o centros comerciales y los locales comerciales ubicados en edificios de uso mixto, deben cumplir lo dispuesto en esta Sección y todo lo pertinente de esta Normativa.

Art.457.- Circulaciones interiores y galerías. Se debe considerar lo dispuesto en el Capítulo III, Sección Tercera de esta Normativa, entendiéndose como galería el espacio interior destinado a la circulación del público, con locales comerciales a uno o a ambos lados de los centros comerciales.

Art.458.- Dimensiones de puertas. Las puertas de comercios tendrán una altura mínima: 2.10 m. y su ancho debe ser 1.20 m. Las puertas de los baños deben tener un ancho de 0.80 m. y 0.90 m. y los requeridos para minusválidos, según la norma NTE INEN 2309:01.

Art.459.-Mezzanine. El mezzanine se considera como un piso más para calcular la altura de edificación.

Art.460.- Ventilación en edificaciones comerciales. Los locales habitables de carácter comercial, como tiendas, almacenes, garajes, talleres, etc., podrán ventilarse por las vías públicas o particulares, pasajes y patios, o bien por ventilación cenital que permita la libre circulación del aire sin afectar a otros espacios colindantes. El área mínima de esas aberturas será el 8% de la superficie útil del local.

Los locales comerciales que tengan acceso por galerías cubiertas y que no dispongan de ventilación directa al exterior, deben ventilarse por ductos, o por medios mecánicos, cumpliendo con lo establecido en los artículos 305, 306, 307, 308, 315 de esta Normativa.

Los locales que por su actividad comercial produzcan emisiones de procesos (gases, vapores, olores) o emisiones de combustión, no deben ventilar directamente a la vía pública a través de puertas o ventanas.

Art.461.- Ventilación por medio de ductos. Los baños, cocinas y similares en edificios comerciales se pueden ventilar mediante ductos. En alturas menores a 9 m. los ductos tendrán un área no menor a 0.04 m²., con un lado mínimo de 0.20 m. En edificios de hasta 5 pisos, el ducto tendrá como mínimo 0.20 m² y una altura máxima de 12 m. En caso de alturas mayores el lado mínimo será de 0.60 m. con un área no inferior a 0.36 m² libre de instalaciones.

Art.462.- Ventilación mecánica. Si la cantidad, calidad y control del aire provisto con ventilación natural no son satisfactorios, se debe usar sistemas de ventilación mecánica, los cuales no deben afectar a los moradores del área debido a la generación de presión sonora o vibración.

Art.463.- Locales de comercio de productos alimenticios. Los locales para comercio de productos alimenticios deben cumplir con las normas de la presente sección, otras pertinentes de la Normativa y los siguientes requisitos:

- 1) Ser independientes de todo local destinado a la habitación.
- 2) Tener muros y pavimentos lisos, impermeables y lavables.
- 3) Tener vanos de ventilación dotados de mallas o rejillas de metal.
- 4) Tener provisión de agua potable y al menos un fregadero.
- 5) Disponer de vestidores y baterías sanitarias completas para hombres y mujeres, de uso exclusivo de los empleados, en función de su número.
- 6) Disponer de sanitarios para uso público, en el número y con las características que se determinan para locales comerciales en general en esta misma sección.

Art.464.- Servicios colectivos. Se debe cumplir con lo estipulado en el Art....de la Sección Primera de este Capítulo, para lo cual se relacionarán las áreas útiles correspondientes, a razón de la equivalencia de un departamento por cada 50 m². de comercio o fracción mayor de 25 m².

Art.465.- Servicios sanitarios en comercios. La dotación de servicios sanitarios en comercios debe cumplir las siguientes normas:

- 1) Un medio baño de uso público por cada 50 m². de área útil total comercial o mínimo un medio baño en locales menores a 50 m².
- 2) Un medio baño para hombres y uno para mujeres por cada 10 locales menores a 50 m²., en un mismo centro comercial.
- 3) Toda batería sanitaria debe tener un baño para personas con discapacidad y movilidad reducida, según lo especificado en esta normativa.

Art.466.- Cristales y espejos. Los cristales y espejos grandes cuyo extremo inferior esté a menos de 0.50 m. del piso, en lugares públicos, deben señalarse o protegerse para evitar accidentes.

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

Art.467.- Servicio médico de emergencia. Todo centro comercial con área útil de más de 1.000 m². debe tener un local destinado a servicio médico dotado del equipo e instrumental necesarios para primeros auxilios con un área mínima de 36 m².

Art.468.- Estacionamientos en comercios. El número de estacionamientos por área útil de comercios se debe calcular de acuerdo a lo especificado en el Cuadro No. de Requerimientos Mínimos de Estacionamientos por usos del Régimen del Suelo. Deben cumplir las disposiciones del Capítulo IV, Sección Décima Cuarta referida a Estacionamientos de la presente Normativa.

Art.469.- Protección contra incendios. Las edificaciones de comercios deben cumplir con todas las normas del Capítulo II, Sección Sexta referida a Protección contra Incendios de la presente Normativa y las que establezcan el Cuerpo de Bomberos de Santo Domingo.

Sección Quinta Edificios de Oficinas

Art.470.- Alcance. Los edificios destinados a oficinas deben cumplir con las disposiciones de esta Sección y las pertinentes de la presente Normativa. Altura interna de 2.68 m.

Art.471.- Circulaciones interiores y galerías. Los edificios de oficinas deben cumplir las disposiciones del Capítulo III, Sección Tercera de la presente Normativa. Se entiende por galería el espacio interior destinado a la circulación del público, con oficinas ubicadas en sus costados.

Art.472.- Dimensiones de puertas. Las puertas deben tener una altura mínima: 2.10 m. Los anchos mínimos deben ser 1.00 m. en accesos; 0,90 m. en comunicaciones entre ambientes y 0.80 m. en baños.

Art.473.-Mezzanines. Los mezzanines se consideran como un piso más para el cálculo de altura de edificación.

Art.474.- Ventilación en edificios de oficinas. La ventilación de oficinas se puede efectuar por vías públicas o particulares, pasajes y patios, o bien por ventilación cenital por la cual debe circular libremente el aire sin afectar recintos colindantes. El área mínima de esas aberturas debe ser 8% de la superficie útil del local.

Las oficinas que tengan acceso por pasillos y carezcan de ventilación directa al exterior, deben ventilarse por ductos o por medios mecánicos.

Art.475.- Ventilación por medio de ductos. Las piezas de baño, cocinas y dependencias similares en edificios de oficinas se pueden ventilar mediante ductos. En alturas menores a 9 m. los ductos tendrán un área no menor a 0.04 m². y un lado mínimo de 0.20 m. En edificios de hasta 5 pisos, el ducto debe tener mínimo 0.20 m². y una altura máxima de 12 m. Para alturas mayores el lado mínimo debe ser de 0.60 m. con un área no inferior a 0.36 m². libre de instalaciones.

Art.476.- Ventilación mecánica. Si la cantidad, calidad y control del aire provisto con ventilación natural no son satisfactorios, se debe usar sistemas de ventilación mecánica, los cuales no deben afectar a los moradores del área debido a la generación de presión sonora o vibración.

Se debe usar ventilación mecánica en lugares cerrados y ocupados por más de 25 personas, donde el espacio por ocupante sea igual o inferior a 3.00 m³ por persona; locales ubicados en sótanos, ocupados por más de diez personas simultáneamente; locales que por su función requieran ventilación mecánica.

Art.477.- Servicios colectivos. Se debe cumplir con lo estipulado en el Art.... Primera de este Capítulo, para lo cual se relacionarán las áreas útiles correspondientes, a razón de la equivalencia de un departamento por cada 50 m². de oficina o fracción mayor de 30 m².

Art.478.- Servicios sanitarios en oficinas. Se debe proveer un medio baño por cada 50 m². de área útil. Toda batería sanitaria debe tener un baño para personas con discapacidad y movilidad reducida.

Por cada 500 m² de área útil se requiere un medio baño para uso público y uno adicional por cada fracción mayor al 50%.

Art.479.- Cristales y espejos. Los cristales y espejos grandes cuyo extremo inferior esté a menos de 0.50 m. del piso, en lugares públicos, deben señalarse o protegerse para evitar accidentes. No se debe colocar espejos que por sus dimensiones o ubicación puedan causar confusión en cuanto a la forma o tamaño de vestíbulos o circulaciones.

Art.480.- Estacionamientos en oficinas. El número de estacionamientos por área útil de oficinas se debe calcular de acuerdo a lo especificado en el Cuadro de Requerimientos Mínimos de Estacionamientos por usos del Régimen del Suelo. Deben cumplir las disposiciones del Capítulo IV, Sección Décima Cuarta referida a Estacionamientos de la presente Normativa.

Art.481.- Protección contra incendios. Las edificaciones de oficinas deben cumplir con las normas del Capítulo III, Sección Sexta referida a Protección contra Incendios de la presente Normativa; y, con las que establezca el Cuerpo de Bomberos de Santo Domingo.

Sección Sexta Centros de Diversión

Art.482.- Alcance. Los edificios destinados a centros de diversión, conforme al libro II del Régimen del Suelo y del Uso Comercial y de Servicios deben cumplir con las disposiciones contenidas en la presente normativa.

Art.483.- Capacidad. Los edificios destinados a centros de diversión se clasifican por su capacidad en:

Página | 163

- 1) Locales con capacidad superior o igual a 1.000 usuarios.
- 2) Locales con capacidad entre 500 y 999 usuarios.
- 3) Locales con capacidad mayor o igual a 200 hasta 499 usuarios.
- 4) Locales con capacidad mayor o igual entre 50 y 199 usuarios.
- 5) Locales con capacidad hasta 50 usuarios.

Art.484.- Disposiciones particulares. Los centros de diversión con capacidad mayor o igual a 50 usuarios deben cumplir lo especificado y pertinente del Capítulo IV, Sección Octava referida a Salas de Espectáculos de la presente Normativa.

Art.485.- Disposiciones específicas. Los centros de diversión con capacidad hasta 50 usuarios deben cumplir con las siguientes disposiciones:

- 1) Disponer de ventilación directa al exterior.
- 2) Las emisiones de procesos de combustión no podrán ventilar directamente hacia la vía pública a través de puertas o ventanas.
- 3) Si la cantidad, calidad y control del aire provisto con ventilación natural no son satisfactorios, se debe usar sistemas de ventilación mecánica, los cuales no deben afectar a los moradores del área debido a la generación de presión sonora o vibración; deben cumplir con lo establecido en el Reglamento a la Ley de Gestión Ambiental para la Prevención y Control de la Contaminación Ambiental, contenido en el Título IV del Libro VI del Texto Unificado de la Legislación Ambiental Secundaria y en el Anexo 5 a dicho reglamento sobre Límites Permisibles de Niveles de Ruido Ambiente Para Fuentes Fijas y Fuentes Móviles, y Para Vibraciones.
- 4) Los servicios sanitarios deben separarse para cada sexo y disponer cuando menos de un inodoro, un urinario y un lavamanos para hombres y un inodoro y un lavamanos para mujeres; a más de por lo menos un bebedero con agua purificada.
- 5) Cumplir con las normas del Capítulo III, Sección Sexta referida a Protección Contra Incendios de la presente Normativa y con las que exija el Cuerpo de Bomberos de Santo Domingo.

Sección Séptima Edificaciones de Alojamiento

Art.486.- Alcance. Se consideran alojamientos hoteleros a los dedicados de modo habitual a proporcionar servicios de habitación temporal, con o sin otros servicios complementarios.

Art.487.- Clasificación. Los alojamientos hoteleros, se clasificarán en atención a las características y calidad de sus instalaciones, y por los servicios que prestan.

a) Establecimientos hoteleros:

Hoteles: Hotel; Hotel- residencia; Hotel – apartamento, Pensiones y hostales: Hostales; Hostales- Residencias; Pensiones Hosterías y Moteles: Hosterías; Moteles

b) Establecimientos Extra-hoteleros:

Apartamentos Turísticos Campamentos de turismo o Campings Refugios y cabañas

Art.488.- Definiciones específicas. El Ministerio de Turismo determina varios tipos de establecimientos, que deben cumplir normativas propias de su jerarquía.

1) **Establecimientos Hoteleros.**

- a) Hotel: Es un establecimiento que preste al público servicios de alojamiento, comidas y bebidas mediante precio y tenga un mínimo de 30 habitaciones.

Se califican en:

- i. 5 estrellas: Lujo
- ii. 4 estrellas: Primera o 3 estrellas: Segunda o 2 estrellas: Tercera
- iii. 1 estrella: Cuarta

- b) Hotel residencia: Es un establecimiento que preste al público servicios de alojamiento y desayuno o cafetería, pero no servicio de comedor y tenga un mínimo de 30 habitaciones.
- c) Hotel apartamento: (Apart Hotel). Es un establecimiento que preste al público alojamiento en apartamentos (como mínimo una habitación independiente, un baño completo, área de cocina, comedor y estar), otros servicios de un hotel, muebles, enseres, útiles de cocina, vajilla, cristalería, mantelería, lencería, etc. para ser utilizados por los clientes y tenga un mínimo de 30 apartamentos, además de otros servicios complementarios y adicionales de este tipo de establecimientos.
- d) Hostal: Es un establecimiento que presta al público servicios de alojamiento y alimentación y tenga no más de 29 ni menos de 12 habitaciones.
- e) Hostal residencia: Es un establecimiento hotelero que presta al público servicios de alojamiento y desayuno o cafetería, pero no ofrecerá los servicios de comedor y tenga un máximo de 29 y un mínimo de 12 habitaciones.
- f) Pensión: Es un establecimiento que presta al público servicio de alojamiento y alimentación y tenga no más de 11, ni menos de 6 habitaciones.
- g) Hostería: Es un establecimiento situado fuera de los núcleos urbanos que esté dotado de jardines, zonas de recreación y deportes y en el que se preste servicios de alojamiento y alimentación al público con una capacidad no menor de 12 habitaciones ni mayor de 29.
- h) Motel: Es un establecimiento hotelero situado en zonas condicionadas por el Municipio de Santo Domingo en el que se preste servicios de alojamiento en habitaciones con baño completo, entradas y garajes independientes desde el exterior. Deben prestar servicio de cafetería las 24 horas del día y tener una capacidad mínima de 6 habitaciones.

2) Establecimientos extra-hoteleros:

- a) Apartamentos Turísticos. Son establecimientos turísticos que de modo habitual prestan servicio de alojamiento en apartamentos con mobiliario, equipos, instalaciones y servicios, sin que se preste los servicios de un hotel.
- b) Campamentos de turismo o campings. Son lugares delimitados, acondicionados y con facilidades para pernoctar al aire libre en tiendas de campaña (carpas), sin que se presten los servicios de un hotel.
- c) Refugios o cabañas. Lugares delimitados y acondicionados en los que se provee alojamiento en cabañas o similares, sin que se preste otros servicio de un hotel.

Art.489.- Vestíbulos. Toda edificación de alojamiento debe contar con un vestíbulo, cuya superficie tenga relación con la capacidad receptiva del establecimiento para facilitar el acceso, tener control y garantizar la seguridad. El vestíbulo de establecimientos de lujo, primera y segunda categoría debe tener servicios de recepción y conserjería diferenciados; cabinas telefónicas (1 por cada 40 habitaciones o fracción); baterías sanitarias independientes para hombres y mujeres. Los vestíbulos en otros establecimientos hoteleros deben tener servicio de recepción, un teléfono público y servicios higiénicos independientes para hombres y mujeres.

Art.490.- Pasillos. El ancho mínimo de pasillos en establecimientos hoteleros de lujo debe ser 2.10 m.; en los de primera 1.50 m. y en los de segunda, tercera y cuarta categorías, 1.20 m.

En edificaciones de hasta 4 pisos sin ascensor y/o 20 dormitorios, el pasillo mínimo será de 1.20 m.

Se debe cumplir también los requisitos del Capítulo III, Secciones Tercera y Sexta referidas a "Circulaciones Interiores y Exteriores" y "Protección contra Incendios", respectivamente.

Art.491.- Escaleras. La escalera principal en los establecimientos hoteleros relacionará todas las plantas de uso de los clientes. En cada planta debe constar el número de piso al que corresponde.

El ancho de las escaleras se relaciona con la categoría del hotel: En los hoteles de lujo debe ser entre 1.80 m. y 2.10 m. En los de primera 1.50 m.; en los de segunda a cuarta categorías, como mínimo 1.20 m.

Se debe cumplir también lo dispuesto en el Capítulo III, Secciones Tercera y Sexta referidas a "Circulaciones Interiores y Exteriores" y "Protección contra Incendios", respectivamente.

Art.492.- Elevadores. El número de elevadores se relaciona con la categoría del establecimiento: En hoteles de más de 200 habitaciones, debe haber cuatro ascensores; en los de más de 100 habitaciones, dos ascensores.

Cuando los hoteles de primera tengan más de tres pisos altos requieren un ascensor, igual que los de segunda, tercera y cuarta categorías que tengan más de cuatro pisos altos.

La instalación de elevadores además debe sujetarse a las disposiciones del Capítulo III, Sección Quinta, sobre ruidos o vibraciones.

Art.493.- Dormitorios. El dormitorio mínimo debe tener una cama de 1.50 m. de ancho por 2.00 m. de largo, con circulación en sus tres lados de 0.90 m. y un espacio para guardarropa mínimo de 1.00 m² con un ancho de 0.60 m.

La altura mínima útil de entepiso debe ser 2.68 m. Debe tener además un baño compuesto por un inodoro con una distancia mínima al paramento frontal de 0.60 m. y a los laterales de 0.20 m. a cada lado y ducha de mano (tipo teléfono); un lavamanos y una ducha cuyo lado menor debe ser 0.80 m. o más.

En habitaciones dúplex puede existir un solo baño compartido. Todos los baños deben contar con servicio de agua caliente. El establecimiento debe tener una reserva de agua de al menos 75 litros por residente al día. En establecimientos de alojamiento de cuarta categoría puede existir en cada piso una batería de baños colectivos, diferenciados para hombres y mujeres.

Art.494.- Cocinas. Deben contar con los elementos requeridos en relación a la capacidad del establecimiento: Los establecimientos de lujo y primera deben contar con office, almacén, bodega con cámara frigorífica, despensa, cuarto frío con cámaras independientes para carne y pescado, mesa caliente y fregadero.

El área de cocina debe equivaler al 70% del área de comedor y de la cocina fría. Además de la cocina principal deben existir cocinas auxiliares para cafetería, grill, etc., según los servicios del establecimiento.

Los hoteles de segunda categoría dispondrán de office, almacén, bodegas, despensas, cámara frigorífica, con un área total equivalente al menos al 60% del comedor.

Los de tercera y cuarta categorías, dispondrán de despensa, cámara frigorífica y fregadero con una superficie total equivalente al 60% de la del comedor.

Art.495.- Comedores. Los comedores deben tener ventilación al exterior o dispositivos para la renovación del aire y, en todo caso, de equipos de ventilación, aire acondicionado o similar.

El área requerida para comedores depende de la categoría del establecimiento: Los hoteles de lujo requieren un área mínima de 2.50m². por habitación; los de primera 2.00 m².por habitación. Los de segunda categoría, 1.80 m²., los de tercera 1.60 m². por habitación y los de cuarta, 1.10 m². por habitación.

Art.496.- Bares. Los bares instalados en establecimientos hoteleros de cualquier categoría deben estar aislados o insonorizados cuando se ofrezca música.

El bar debe ser independiente pero podrá instalarse en el área social si se diferencia claramente del resto, y su superficie no se computa como la mínima exigida a aquellas áreas.

Art.497.- Locales comerciales. Pueden existir tiendas o locales comerciales en el vestíbulo y pasillos, siempre que no se obstruya el paso en ellos y se cumplan los requerimientos establecidos en el Capítulo III, Sección Tercera y en el Capítulo IV, Sección Cuarta, de esta normativa.

Art.498.- Salones de uso múltiple. Los salones para banquetes, actos sociales o convenciones deben tener un vestíbulo o lobby de recepción con guardarropas y baterías sanitarias independientes para hombres y mujeres. Su superficie debe guardar relación con su capacidad, a razón de 1,20 m² por persona y no se computará en la exigida para las áreas sociales de uso general.

Art.499.- Servicios sanitarios. En los establecimientos de lujo, primera y segunda categoría, los baños generales de hombres y mujeres, deben tener accesos independientes y un vestíbulo o corredor antes de la puerta de los mismos. Deben existir baterías sanitarias independientes para hombres y mujeres en todas las plantas en las que existan salones, comedores y otros lugares de reunión y al menos un baño para uso de personas con discapacidad y movilidad reducida según el Art..., en todas las categorías. Las paredes, pisos y techos deben revestirse de material de fácil limpieza, en relación con la categoría del establecimiento.

Art.500.- Iluminación y ventilación de locales. Las condiciones mínimas de iluminación y ventilación para dormitorios, baños, cocinas, etc. se regirán a lo dispuesto en el Capítulo III, Sección Segunda de esta normativa.

Art.501.- Dotación de agua. Se debe contar con una reserva de agua para un suministro mínimo de 200, 150 y 100 litros por persona al día en establecimientos de lujo, primera y segunda categoría respectivamente, y de 75 litros en las restantes categorías. Un 20% del suministro será de agua caliente a una temperatura mínima de 55 grados centígrados.

Art.502.- Generador de emergencia. Los establecimientos de lujo deben tener un generador de energía capaz de dar servicio a todas sus dependencias; en los de primera y segunda categoría el generador debe suministrar servicio a las áreas sociales.

Las áreas de máquinas y generador eléctrico deben estar insonorizadas y cumplir con las normas nacionales.

Art.503.- Estacionamientos. El número de estacionamientos por tipo de alojamiento se debe calcular de acuerdo a lo especificado en el Cuadro de Requerimientos Mínimos de Estacionamientos por usos del Régimen del Suelo y cumplir las disposiciones del Capítulo IV, Sección Décima Cuarta referida a Estacionamientos de la presente Normativa.

Art.504.- Alcance. El estacionamiento podrá ser común para varios establecimientos, siempre que respete la capacidad establecida en el numeral anterior. Se admiten estacionamientos fuera de la edificación, pero cercanos a la misma.

Art.505.- Tratamiento y eliminación de basuras. El almacenamiento de basura se hará en recipientes no menores a 2.00 m². con un lado mínimo de 1.00 m., dependiendo su volumen del tamaño del establecimiento, calculado a razón de 0.02 m³ por habitación.

De no existir servicio público de recolección de basura, se debe proveer un sistema de almacenamiento, transporte y disposición final que no contamine ni afecte al medio ambiente.

Art.506.- Condiciones específicas para edificaciones de alojamientos. Las condiciones mínimas para hoteles, hostales, pensiones, moteles y similares, según su categoría, se someterán a la normativa del Ministerio de Turismo y de la Dirección de Saneamiento y Gestión Ambiental, sin perjuicio del cumplimiento de las disposiciones de esta Sección.

Sección Octava

Salas de Espectáculos

Además de las normas señaladas en la presente Normativa, deben cumplir las disposiciones de esta Sección los edificios o locales de teatros, cines, salas de conciertos, auditorios, salas de proyección de videos y otros locales de uso similar.

Art.507.- Capacidad. De acuerdo a su capacidad, las edificaciones se dividen en:

- 1) Capacidad superior o igual a 1.000 espectadores.
- 2) Capacidad entre 500 y 999 espectadores.
- 3) Capacidad mayor o igual a 200 hasta 499.
- 4) Capacidad mayor o igual entre 50 y 199 espectadores.
- 5) Capacidad hasta 49 espectadores.

Art.508.- Accesos y salidas. De instalarse barreras para el control de los ingresos, éstas deben contar con dispositivos adecuados que las abatan o eliminan su obstáculo con el simple empuje de los espectadores de adentro hacia afuera.

Las salas del grupo a) deben tener accesos a dos calles o espacios públicos de ancho no menor a 16.00 m. Las salas del grupo b), frente a una calle de ancho no menor a 14.00 m. y otro acceso directo a la calle a través de un pasaje de ancho no menor a 6.00 m.



En las salas de los otros grupos, los accesos principales pueden estar alejados de la calle o espacio público, pero comunicarse a éstos por dos pasajes de ancho no menor a 6.00 m., con salidas en sus dos extremos.

Tales pasajes y patios deben tener piso o pavimento en un solo plano, y rejas o puertas que deben mantenerse abiertas cuando el local esté funcionando.

De existir pórticos o arquerías, éstos no deben disminuir el ancho mínimo fijado. Además, cumplirán con todas las disposiciones pertinentes del Capítulo III, Sección Cuarta referida a Accesos y Salidas de la presente Normativa.

Art.509.- Puertas. Las puertas principales de acceso deben comunicar directamente con la calle o con pórticos, portales o arquerías abiertas a dichas calles y estar a nivel de la acera a la que comunican sin interposición de gradas.

Para los locales del grupo a) es indispensable la colocación de tres puertas en su frente principal, como mínimo, y para los del grupo b), dos puertas.

Se prohíbe la colocación de puertas giratorias.

Las boleterías o puestos de venta no deben impedir el acceso y evacuación del público.

El número mínimo de salidas que debe haber en cada piso o localidad se especifica en el siguiente cuadro:

Número mínimo de salidas en salas de espectáculos.		
No. de espectadores	No. mínimo de salidas	Ancho mínimo de puertas
Menos de 49	2	1,20 / 2,40
Entre 50 y 200	2	1,20 / 2,40
Entre 300 y 500	2	1,80 / 3,60
Entre 500 y 1000	3	1,80 / 5,40
Más de 1000 (1)	4	1,80 / 7,20

(1) Una salida adicional de 1,20 m por cada 200 espectadores más o fracción

Art.510.- Puertas de emergencia. Las puertas de emergencia deben cumplir las siguientes especificaciones:

- 1) Toda sala de espectáculos debe tener al menos dos puertas de escape o salidas de emergencia, según las normas del artículo anterior y su cuadro.
- 2) Deben atender áreas proporcionales de asientos o asistentes (espectadores), evitando la cercanía al escenario.
- 3) Sobre las puertas debe existir un aviso luminoso con la leyenda "emergencia", encendido mientras dure la función.
- 4) Las puertas de emergencia deben comunicar directamente a los corredores de emergencia y éstos en forma directa a la calle, debiendo permanecer iluminados, durante toda la función.
- 5) Las puertas de emergencia deben abrir siempre hacia afuera de la sala.
- 6) Las puertas de emergencia pueden ser usadas también para la evacuación normal de la sala, cuestión que debe darse a conocer al público con antelación.

Art.511.- Ventanas. Ninguna ventana de un local de reuniones puede tener rejas, barrotes u otros obstáculos que impidan la salida en caso de emergencia. Se exceptúan las ventanas de locales inaccesibles para el público.

Art.512.- Corredores. Los corredores de circulación se sujetarán a las siguientes especificaciones

- 1) El exceso se debe calcular a razón de 1.20 m. por cada 200 espectadores que tengan que circularlo o fracción. El ancho mínimo será de 1.50 m.
- 2) Se prohíbe la construcción de gradas en corredores, pasillos, vestíbulos, etc. Cualquier diferencia de nivel se salvará por medio de planos inclinados de pendiente no mayor al 10 %.
- 3) No se permiten los corredores que puedan originar corrientes encontradas de tránsito
- 4) Se prohíbe la colocación de kioscos, mostradores, mamparas o cualquier otro objeto o artefacto que entorpezca la fácil y rápida evacuación del local.
- 5) Los corredores deben aumentar su ancho frente a los guardarropas, de modo que no disminuya el ancho mínimo.
- 6) Además, cumplirán con lo establecido en el Capítulo III, Sección Tercera referida a Circulaciones Interiores y Exteriores.

Art.513.- Corredores interiores. Los pasillos interiores deben cumplir las siguientes condiciones:

- 1) Ancho mínimo de pasillos longitudinales con asientos a los dos lados: 1.20 m.
- 2) Ancho mínimo de pasillos longitudinales con asientos a un solo lado: 1.00 m.
- 3) Podrán disponerse pasillos transversales, además del pasillo central de distribución, siempre y cuando aquellos se dirijan a las puertas de salida.
- 4) El ancho de los pasillos estará determinado por la suma de los pasillos de ancho reglamentario que desemboquen en ellos hasta la puerta más próxima.
- 5) No podrán existir salientes en los muros que den a los pasillos, hasta una altura no menor de 3.00 m., en relación al nivel de piso de los mismos.

Regirán para este caso, todas las demás disposiciones de la presente Sección que no se contrapongan a las señaladas, en este artículo. Y además, se debe cumplir con lo establecido en el Art. 511, referente a Corredores y Pasillos.

Art.514.- Escaleras. Las escaleras de estas edificaciones cumplirán con las siguientes condiciones:

- 1) Se prohíbe el uso de la madera para la construcción de escaleras.
- 2) Ninguna escalera de uso público puede tener un ancho menor a 1.50 m.
- 3) La huella mínima debe ser 0.30 m., y la contrahuella máxima 0.17 m.
- 4) Cada tramo debe tener un máximo de diez escalones, y sus descansos una dimensión no menor al ancho de la escalera.
- 5) Los tramos deben ser rectos. Se prohíben las escaleras compensadas o de caracol.
- 6) Toda escalera debe llevar pasamanos laterales y cuando su ancho fuere mayor a 3.60 m., tendrá un doble pasamanos central, que divida el ancho de las gradas fin de facilitar la circulación.
- 7) Las localidades ubicadas en los niveles superior o inferior del vestíbulo de acceso deben contar con un mínimo de 2 escaleras situadas en lados opuestos, cuando la capacidad del local en dichos pisos fuere superior a 500 espectadores.
- 8) El ancho mínimo de escaleras debe ser igual a la suma de los anchos de las circulaciones a las que den servicio.
- 9) Las escaleras que presten servicio al público no se deben comunicar con pisos subterráneos en el subsuelo del edificio.
- 10) No se permite disponer escaleras que den directamente a las salas de espectáculos y pasajes.
- 11) Además, se debe cumplir con lo estipulado en el Capítulo III, Sección Tercera referente a Circulaciones Interiores y Exteriores.

Art.515.- Altura libre. La altura libre en cualquier punto del local, medida desde el nivel de piso hasta el cielo raso, será de 3.50 m. como mínimo.

Art.516.- Ventilación. El volumen mínimo del local se debe calcular a razón de 7.00 m³. por espectador, debiendo asegurarse 4 cambios de volumen total de aire en una hora, sea con sistemas de ventilación natural o mecánica, que asegure la renovación del aire. Además, se debe cumplir lo establecido en el Capítulo III, Sección Segunda referida a Iluminación y Ventilación de locales de la presente Normativa.

Art.517.- Condiciones acústicas. Los escenarios, vestidores, bodegas, talleres, cuartos de máquinas y casetas de proyección de las salas de espectáculos deben aislarse del área destinada a los concurrentes mediante elementos o materiales que impidan la transmisión del ruido o de las vibraciones.

Las salas destinadas a esta clase de espectáculos deben garantizar la buena audición en todos sus sectores, utilizando en caso necesario placas acústicas que eviten el eco y la deformación del sonido.

En los cines es necesario un espacio de 0.90 m. de fondo mínimo, entre la pantalla y los altavoces.

Art.518.- Iluminación de seguridad. A más de la iluminación necesaria para el funcionamiento del local, deberá proveerse a éste con un sistema independiente de iluminación de seguridad para todas las puertas, corredores o pasillos de las salidas de emergencia. Esta iluminación permanecerá en servicio durante el desarrollo del espectáculo o función.

Art.519.- Condiciones de visibilidad en espectáculos. Todos los locales destinados a centros de reunión, espectáculos y afines, cumplirán con todos los artículos especificados en la presente Sección. Los locales se

construirán de tal modo que todos los espectadores tengan una perfecta visibilidad desde cualquier punto de la sala, hacia la totalidad del área donde se desarrolle el espectáculo.

Art.520.- Cálculo de la isóptica. La visibilidad se determinará usando el círculo de isópticos, en base de una constante "k", que es el resultado de la diferencia de niveles entre el ojo de una persona y la parte superior de la cabeza del espectador situado en la fila inmediata inferior y/o superior. Esta constante tendrá un valor mínimo de 0.12 m.

Art.521.- Otros sistemas de trazo de isópticos. Para el cálculo de la visibilidad podrá usarse cualquier otro sistema de trazo, siempre y cuando se demuestre que la visibilidad obtenida cumpla con todo lo especificado en esta Sección.

Art.522.- Nivel de piso. Para el cálculo del nivel de piso en cada fila de espectadores, se considerará que la altura entre los ojos del espectador y el piso es de 1.10 m., cuando éste se encuentre en posición sentado, y de 1.70 m. cuando los espectadores se encuentren de pie.

Art.523.- Cálculo de isóptica en locales de planta horizontal. Para el cálculo de la isóptica en locales donde el espectáculo se desarrolle en un plano horizontal, se preverá que el nivel de los ojos de los espectadores, no sea inferior en ninguna fila, al del plano en que se efectúe el espectáculo y, el trazo de la isóptica, se realizará a partir del punto extremo del proscenio, cancha, límite más cercano a los espectadores o del punto de visibilidad más crítico.

Art.524.- Cálculo de isópticos en cines. Para los locales destinados a cines, el ángulo vertical formado por la visual del espectador y una línea normal a la pantalla en el centro de la misma, no podrá exceder a 30° y, el trazo de la isóptica se efectuará a partir del extremo inferior de la pantalla.

Art.525.- Datos que deberá contener el proyecto. Debe anexarse al proyecto los planos de las isópticas y los cuadros de cálculos correspondientes que contendrán como mínimo lo siguiente:

- 1) Ubicación y nivel de los puntos más críticos para el cálculo de visibilidad, la distancia en planta entre éstos y la primera fila de espectadores y las distancias entre cada fila sucesiva.
- 2) Los niveles de los ojos de los espectadores de cada fila con respecto al punto crítico, base del cálculo.
- 3) Los niveles de piso correspondientes a cada fila de los espectadores con aproximación de 50 mm. para facilitar la construcción de los mismos y,
- 4) La magnitud de la constante "k" empleada.

Art.526.- Escenario. El escenario estará separado totalmente de la sala y construido con materiales incombustibles, permitiéndose únicamente el uso de la madera para el terminado del piso y artefactos de tramoya.

El escenario tendrá una salida independiente a la del público que lo comunique directamente con la calle. La boca de todo escenario debe estar provista de telón incombustible.

Art.527.- Camerinos. Los camerinos cumplirán las siguientes condiciones:

- 1) No se permitirá otra comunicación que la boca del escenario entre aquellos y la sala de espectáculos.
- 2) Podrán alumbrarse y ventilarse artificialmente.
- 3) Deben ubicarse en sitios de fácil evacuación para emergencias.
- 4) Estarán provistos de servicios higiénicos completos, y separados para ambos sexos.

Art.528.- Palcos y galerías. Cada piso de palcos o galerías estará servido por escaleras independientes de las de los otros pisos. Estas escaleras tendrán un ancho no inferior a 1.50 m.

Art.529.- Butacas. En las salas de espectáculos solo se permitirá la instalación de butacas. Las mismas que reunirán las siguientes condiciones:

- 1) Distancia mínima entre respaldos: 0.85 m.
- 2) Distancia mínima entre el frente de un asiento y el respaldo del próximo: 0.40 m.
- 3) La ubicación de las butacas será de tal forma que cumpla con todas las condiciones de visibilidad especificadas en la presente Normativa.

- 4) Las butacas se fijarán al piso, excepto las que se encuentren en palcos podrán hacerlo opcionalmente.
- 5) Los asientos serán plegables, salvo el caso en que la distancia entre los respaldos de dos filas consecutivas sea mayor a 1.20 m.
- 6) Las filas limitadas por dos pasillos tendrán un máximo de 14 butacas y, las limitadas por uno solo, no más de 7 butacas. Esta norma podría variar en función del cambio de la distancia mínima.
- 7) La distancia mínima desde cualquier butaca al punto más cercano de la pantalla será la mitad de la dimensión mayor de ésta, pero en ningún caso menor de 7.00 m.
- 8) Se reservará el 2% de la capacidad de la sala de espectáculos para ubicar a discapacitados, en planta baja. Para ello se realizarán las siguientes adecuaciones: será retirada de los extremos de dos filas consecutivas la última butaca, obteniendo una plaza libre igual a 1.20 m. Allí se ubicará la silla de ruedas, conservando los dos claros libres entre filas de asientos, anterior y posterior a la mencionada.

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

Art.530.- Cabinas de proyección. Las cabinas de proyección en los locales destinados a cines cumplirán con las siguientes especificaciones:

- 1) Tendrán un área mínima de 4.00 m2. por cada proyector y, una altura mínima de 2.20 m.
- 2) Se construirán con materiales incombustibles y dotados interiormente con extintores de incendio.
- 3) Tendrán una sola puerta de acceso de material incombustible y de cierre automático. La puerta abrirá hacia afuera de la cabina y no podrá tener comunicación directa con la sala.
- 4) Las aberturas de proyección irán provistas con cortinas metálicas de cierre automático de material incombustible.
- 5) La ventilación deberá permitir 4 cambios de volumen total de aire por hora y se hará directamente al exterior de la sala.

Art.531.- Taquillas. Las taquillas para venta de boletos se localizarán en el vestíbulo exterior de la sala de espectáculos y no directamente en la calle. Deberá señalarse claramente su ubicación y no obstruirán la circulación del público.

El número de taquillas se calculará a razón de una por cada 500 personas o fracción, para cada tipo de localidad.

Art.532.- Servicios sanitarios. Los servicios sanitarios serán separados para ambos sexos, y el número de piezas se determinará de acuerdo a la siguiente relación:

- 1) 1 inodoro, 1 urinario y 1 lavamanos para hombres, por cada 100 personas o fracción.
- 2) 1 inodoro y 1 lavamanos para mujeres, por cada 100 personas o fracción.
- 3) Se instalará por lo menos 1 bebedero con agua purificada, pudiendo estar fuera del servicio sanitario.
- 4) Para palcos y galerías se preverán servicios sanitarios de acuerdo a la relación indicada en los incisos a) y b) de este artículo.
- 5) Se preverá una cabina de servicio sanitario para personas con discapacidad o movilidad reducida, de conformidad a lo establecido en esta Normativa referente al Área Higiénico Sanitaria.

Art.533.- Locales en pisos altos. Los locales destinados a teatros, cines, espectáculos o reuniones que contengan salas en un piso alto, deberán cumplir con las siguientes especificaciones:

- 1) Los vestíbulos, pasillos, y las escaleras que conduzcan a la sala y demás locales serán independientes y aislados del resto de los locales en la planta baja y estarán contruidos todos sus elementos con materiales incombustibles.
- 2) Los locales ubicados bajo el recinto ocupado por la sala no podrán destinarse al depósito o expendio de materiales inflamables.

Las escaleras que accedan al vestíbulo principal serán tramos rectos separados por descansos, y tendrán un ancho no menor a 1.80 m.

El máximo de escalones por tramo será de 10; la altura de contrahuella no mayor a 0.17 m.; y, el ancho de la huella no menor de 0.30 m., debiendo en todo caso mantenerse la relación $2 ch + 1 h = 0.64 m.$

Art.534.- Talleres y habitaciones para empleados Los locales destinados a talleres y habitaciones para empleados tendrán accesos independientes de los del público y escenario.

Art.535.- Accesos de vehículos y de servicio. Los accesos para vehículos y servicio de los locales serán independientes de los que se prevean para el público.

Art.536.- Estacionamientos. El número de puestos de estacionamiento para salas de espectáculos se calculará de acuerdo a lo especificado en el Cuadro del Capítulo IV Sección Décima Cuarta de Requerimientos Mínimos de Estacionamientos por usos del Régimen del Suelo.

Art.537.- Protección contra incendio. Los locales de reunión cumplirán con todas las disposiciones pertinentes del Capítulo III, Sección Sexta referida a Protección contra Incendios de la presente Normativa, a más de las que se especifican en el Reglamento de Protección Contra Incendios del Cuerpo de Bomberos.

Art.538.- Muros cortafuegos. Las edificaciones comprendidas en esta Sección deben separarse totalmente de los edificios colindantes por medio de muros cortafuegos, desprovistos de vanos de comunicación.

Art.539.- Depósitos subterráneos. No se podrá disponer en el subsuelo depósitos de materiales, productos, maquinaria o instalaciones que puedan provocar incendios, fugas, derrames, explosiones, u otros riesgos.

Sección Novena

Edificios Para Espectáculos Deportivos

Art.540.- Alcance. Se consideran edificios para espectáculos deportivos los de estadios, coliseos, hipódromos, velódromos, polideportivos, espacios de uso múltiple y otros semejantes.

Art.541.- Graderíos. Los graderíos cumplirán con las siguientes condiciones:

- 1) Altura máxima: 0.45 m
- 2) Profundidad mínima: 0.70 m.
- 3) De existir butacas sobre las gradas, se deben ajustar a lo establecido en el Capítulo IV, Sección Octava, Art. 467, referido a Salas de Espectáculos.
- 4) En graderíos cubiertos, la altura libre mínima del piso al techo: 3.00 m.
- 5) Ancho mínimo por espectador: 0.60 m.
- 6) Drenaje para la fácil evacuación de aguas lluvias con pendientes no menores al 2%.

Perfecta visibilidad para los espectadores en cualquier punto del graderío, según lo señalado en el Capítulo IV, Sección Octava referidas a Visibilidad de Espectáculos de la presente Normativa.

De existir, la madera en graderíos debe ser "dura" y tratada (Condiciones de resistencia al fuego. Norma INEN 756:87). Su espesor debe corresponder a resistencia, debiendo tener un mínimo de 0.05 m. Cada tablón constituirá un solo elemento. Sus extremos necesariamente deben apoyarse en la estructura metálica.

La separación entre dos tabloncillos consecutivos no podrá ser mayor de 10 mm. En caso de tabloncillos apareados, su separación no debe exceder 50 mm. En correspondencia con el apoyo del tablón y la estructura debe existir una conexión de dos pernos enroscados.

Art.542.- Graderíos sobre terreno natural. Los graderíos sobre terreno natural en desmonte o terraplén deben hallarse protegidos para evitar eventuales deslizamientos, hundimientos u otros fenómenos geodinámicos.

Art.543.- Circulaciones en el graderío. Cada 60 asientos o butacas, debe existir una escalera con ancho no menor de 1.20 m. y pasillos paralelos a los graderíos cada diez filas como máximo, con un ancho no menor a la suma de los anchos de las escaleras que desemboquen a ellos.

Art.544.- Accesibilidad para personas con discapacidad o movilidad reducida en lugares de espectáculos deportivos. Se debe cumplir lo establecido en el Capítulo III, Secciones Tercera y Cuarta de esta Normativa.

Se reservará el 2% de la capacidad total del establecimiento para ubicación de discapacitados motores, en planta baja o en los sitios de mayor facilidad de acceso. Para ello, se debe retirar la última butaca o asiento ubicado en los

extremo de dos filas consecutivas, obteniendo una plaza única libre de 1.20 m. para ubicar una silla de ruedas, conservando los dos claros libres entre las filas de asientos anterior y posterior a la mencionada. La reserva de espacio debe ser alternada, evitando zonas segregadas y obstruir la salida.

Art.545.- Taquillas. Las taquillas deben tener mínimo 1.50 m. de ancho y altura mínima de 2.10 m.; se calculará una por cada 1.500 espectadores y un mínimo de dos boleterías.

Art.546.- Estacionamientos. El número de puestos de estacionamiento para los edificios para espectáculos públicos, se debe calcular de acuerdo al Cuadro de Requerimientos Mínimos de Estacionamientos por usos del Régimen del Suelo y conforme a las disposiciones del Capítulo IV, Sección Décima Cuarta de la presente Normativa.

Art.547.- Servicios sanitarios. Deben cumplir las siguientes especificaciones:

- 1) Ser independientes para cada sexo y diseñados para que ninguna pieza sanitaria sea visible desde el exterior incluso con la puerta abierta.
- 2) Tener 1 inodoro, 3 urinarios y 2 lavabos para hombres y 2 inodoros y 1 lavabo para mujeres por cada 600 espectadores o fracción.
- 3) Cada sección debe tener al menos un bebedero de agua purificada.

Los deportistas y participantes del espectáculo tendrán vestidores y servicios sanitarios con duchas, separados de los del público. Además deben existir servicios sanitarios para personas con discapacidad y movilidad reducida de acuerdo a lo establecido en el Art.305.

Art.548.- Servicio médico de emergencia. Las edificaciones de espectáculos deportivos deben tener un local para servicio médico, con instrumental para primeros auxilios y un sanitario, con un área mínima de 36 m2. y paredes recubiertas con material impermeable hasta una altura de 1.80 m. como mínimo.

Art.549.- Protecciones especiales. Se dejará facilidad para el ingreso de ambulancias. Estas edificaciones estarán equipadas con seguridades especiales de acuerdo al espectáculo que se presente. Las mismas que deberán garantizar y proteger eficazmente a los espectadores de los riesgos producidos durante el espectáculo.

Art.550.- Protección contra incendio. Las edificaciones comprendidas en esta Sección deben construirse íntegramente con materiales incombustibles, y conforme al Reglamento de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos de Santo Domingo.

Art.551.- Clubes deportivos o sociales. Los campos deportivos, centros de reunión y otros similares que reciban espectadores y formen parte de clubes, cumplirán con las disposiciones contenidas en esta Sección, y con las demás de la presente Normativa que fueren pertinentes.

Sección Decima

Piscinas

Art.552.- Alcance. Las piscinas públicas, semipúblicas y privadas deben cumplir las normas de esta Sección, y las disposiciones del "Reglamento de Piscinas" del Ministerio de Salud Pública.

Art.553.- Definición. Piscina es un estanque, con sus instalaciones y equipos, destinado al baño o los deportes acuáticos. Pueden ser públicas, semipúblicas o privadas, respecto a los usuarios y a la vez, pueden ser intermitentes, continuas, de recirculación, etc., de acuerdo a la modalidad de su funcionamiento, como se detalla en los siguientes artículos.

Art.554.- Equipamiento básico. Los locales donde existan piscinas públicas, semipúblicas y privadas deben tener:

- 1) Vestuarios con guardarropas
- 2) Duchas
- 3) Servicios higiénicos
- 4) Lavapiés
- 5) Implementos para control de calidad del agua
- 6) Equipo de primeros auxilios



- 7) Avisos de información al usuario sobre: horario de atención, capacidad y límite de carga, uso de vestimentas, prevención de riesgos y calidad de agua.

Art.555.- Vestuarios. Los vestuarios deben ser separados para hombres y mujeres, ventilados y con adecuadas condiciones higiénicas, con pisos pavimentados o recubiertos de materiales antideslizantes en seco y en mojado y con declive hacia los desagües. Las paredes deben revestirse de material liso e impermeable, y los tabiques de separación terminar a 0.20 m. del suelo. Deben contar con cancelas individuales o colectivos y vestidores en número adecuado al de bañistas que permita la piscina en su carga máxima.

Art.556.- Servicios sanitarios. Los servicios sanitarios deben estar cerca a los vestuarios. Los bañistas deben pasar obligatoriamente por las duchas y lava-pies antes de ingresar a la piscina.

Deben existir servicios sanitarios separados para hombres y mujeres y para personas con discapacidad y movilidad reducida según lo establecido en esta normativa.

El número mínimo de piezas sanitarias debe ser:

Piezas sanitarias	Hombres	Mujeres
1 inodoro x cada	60	40
1 lavamanos x cada	60	60
1 ducha x cada	30	30
1 urinario x cada	60	

Art.557.- Lavapiés. Los lava-pies deben estar a la entrada de la piscina, forzando al bañista a caminar y desinfectar sus pies. Sus dimensiones mínimas deben ser 3.00 x 1.00 x 0.30 m. El nivel del agua 0.20 m. y tener una dosificación de cloro.

Art.558.- Circulación perimetral. En torno a la piscina y al lava-pies, debe existir un pasillo de 1.20 m. de ancho con un declive de 2% en el sentido contrario al de la piscina, con superficie áspera o antideslizante.

Art.559.- Capacidad. La capacidad máxima de una piscina se debe calcular según la cantidad de personas que simultáneamente hacen uso de la misma. La capacidad máxima de piscinas que posean un sistema de desinfección continua, se calcula en razón de cinco bañistas por cada metro cúbico de agua renovada diariamente, y de dos personas por cada metro cúbico de agua en las que carezcan de ese tipo de desinfección.

Art.560.- Carga máxima. La carga máxima de una piscina no podrá ser mayor a una persona por cada 2.50 m² de piscina, sin contar el área utilizada para los trampolines que, de existir, deben tener un área mínima de 3.00 m. de radio, con centro el extremo del tablón o plataforma de lanzamiento.

Art.561.- Piscinas infantiles. Toda piscina pública, semipública y privada debe tener condiciones de construcción, funcionamiento e higiénicas, de acuerdo con la norma, dedicada al uso exclusivo de menores de 10 años. Las piscinas de uso exclusivo de niños deben tener las mismas condiciones de construcción que otras, pero su profundidad no debe ser más de 0.70 m. Los declives hacia los desagües tendrán una pendiente máxima del 2%.

Art.562.- Piscinas intermitentes o de renovación periódica. Se prohíbe la construcción de piscinas intermitentes o de renovación periódica, salvo el caso que su renovación se justifique plenamente.

Art.563.- Piscinas al aire libre. Las piscinas al aire libre se sujetarán a todas las normas señaladas en esta sección y en ellas, adicionalmente, debe evitarse el desarrollo de algas, mediante el tratamiento con sulfato de cobre en una proporción de 0,12 y 0.24 ppm.

Art.564.- Materiales y acabados. Las piscinas deben ser de hormigón o de materiales impermeables y resistentes. Las paredes deben ser verticales y revestidas, igual que el fondo, con materiales impermeabilizantes y resistentes a la acción química de las sustancias que contenga el agua o las de limpieza. El revestimiento o enlucido de las piscinas debe tener una superficie pulida de fácil limpieza y de color claro, sin grietas ni hendiduras. Las uniones entre paramentos y entre éstos y el fondo deben redondearse, con un radio mínimo de 0.10 m.

Art.565.- Profundidad. La profundidad de una piscina puede variar entre 0.90 m. y 1.50 m. en la parte más baja, y 1.80 m. a 3.60 m. en la profunda. Entre el 80% y 90% del área total debe tener una profundidad menor a 1.50 m. La parte profunda debe extenderse por lo menos de 3.00 m. a 3.50 m. detrás del trampolín.

Art.566.- Pendientes del fondo. Los declives del fondo de la piscina serán uniformes, sin cambios bruscos de pendiente, admitiéndose declives de 5 y 6 %.

Art.567.- Asideros. Las piscinas deben tener asidero en todo el contorno, recomendándose canaleras de rebalse que sean lo suficientemente profundas para que los dedos del bañista no toquen el fondo.

Art.568.- Escaleras. En cada esquina debe construirse una escalera, que puede ser de tubo galvanizado de 1 1/2 pulgadas. Se recomienda la construcción de peldaños empotrados en las paredes. En ningún caso, la distancia entre dos escaleras contiguas será mayor de 23.00 m.

Art.569.- Trampolines. Las piscinas provistas de trampolines y/o plataformas, deben tener las siguientes profundidades mínimas en el sector del lanzamiento.

Elevación de la plataforma (metros)	Profundidad de la piscina (metros)
0,30	1,80
0,90	2,40
1,50	2,70
2,10	3,30
3,00	3,60

Las alturas y profundidades mencionadas se miden desde la superficie del agua. Los trampolines y plataformas deben ubicarse mínimo a 2.50 m. de las paredes laterales de la piscina. El extremo del trampolín o plataforma debe sobresalir mínimo 1.50 m. del borde de la piscina, y al menos 0.75 m. de la plataforma o trampolín inmediato inferior. Encima del trampolín debe existir un espacio libre no inferior a 4.00 m. Debe estar protegido por barandas en sus costados y posterior. No se permiten trampolines de más de tres metros en las piscinas públicas, salvo si son para competencias.

Art.570.- Entradas de agua. Las piscinas deben tener cuatro entradas de agua localizadas en la parte menos profunda y su dimensión no debe ser inferior a 75 mm. de diámetro.

Art.571.- Evacuación de agua. La canalización para el escurrimiento del agua debe permitir su vaciamiento diario. Las salidas deben localizarse en la parte más profunda de la piscina y su diámetro no ser inferior a 110 mm.

Art.572.- Iluminación artificial. La iluminación artificial de las piscinas debe observar las siguientes condiciones:

- 1) Uniforme, con una equivalencia de 120 a 200 Lux.
- 2) Difusa, para eliminar los puntos intensos de luz.
- 3) Cuando se trata de iluminación subacuática, la intensidad de iluminación debe estar entre 14 y 28 vatios por cada metro cuadrado de piscina.

Art.573.- Facilidades para discapacitados. Se debe cumplir con lo establecido en el Capítulo III, Secciones Tercera y Cuarta de esta Normativa, para permitir libre accesibilidad y circulación de personas con discapacidad o movilidad reducida a piscinas públicas, semipúblicas y privadas, para lo cual debe darse acceso a la piscina a través de escalones, tobogán o plano inclinado y proveerse de vestuarios y aseos adecuados con dimensiones mínimas de 2.00 m. x 2.00 m.

Art.574.- Equipo de limpieza. Las piscinas deben tener grifos para mangueras con suficiente presión para lavar diariamente corredores, vestuarios, servicios, etc.

Art.575.- Purificación del agua. Puede ser realizada mediante filtración lenta o rápida, según el tamaño de la piscina. El sistema debe tener indicadores de carga y reguladores de vaciado. De requerirse, la filtración debe estar precedida de procesos de coagulación.

Art.576.- Recirculación del volumen de agua. Las piscinas deben contar con maquinaria y equipos que permitan una recirculación del volumen de agua de la siguiente manera:

Recirculación de agua en piscinas		
Área de piscina	Período de renovación	Recirculaciones diarias
Superior a 50 m ²	8 horas	3
Inferior a 50 m ²	6 horas	4

Art.577.- Equipo de emergencia. Toda piscina debe contar con cuerdas y boyas, botiquín y equipo de primeros auxilios, varas de madera de una longitud igual a la mitad del ancho de la piscina.

Art.578.- Conserje. Todas las piscinas públicas y semipúblicas tendrán un conserje responsable del mantenimiento y seguridad de los usuarios.

Sección Décima Primera Implantación Industrial

Art.579.- Alcance. Las edificaciones en que se hacen operaciones de producción industrial tipo I, II, III, IV, o que almacenen en gran escala insumos industriales, combustibles y otros productos peligrosos, deben cumplir las disposiciones de la presente Sección; las demás de esta Normativa que sean aplicables y las establecidas en el Capítulo II, Edificios y Locales; Capítulo III, Servicios Permanentes; Capítulo IV, Instalaciones Provisionales en Campamentos, Construcciones y demás trabajos al aire libre y, Capítulo V, Medio Ambiente y Riesgos Naturales por factores físicos, químicos y biológicos del Reglamento de Seguridad y Salud de los Trabajadores.

Tales edificaciones deben mantener los retiros exigidos según el tipo de implantación industrial. Las actividades que entrañan peligro deben retirarse según lo establecido por las Ordenanzas.

Art.580.- Localización. Se deben localizar de acuerdo a lo que dispone la Ordenanza de Zonificación y el Título 1 del Libro Segundo sobre Régimen del Suelo y cumplir con todas las normas pertinentes de otras ordenanzas especiales vigentes y disposiciones legales ambientales nacionales.

Art.581.- Conjuntos o parques industriales. Los conjuntos o urbanizaciones industriales se deben someter a normas mínimas de equipamiento y servicios determinados por la Dirección de Planificación y Proyectos, previo informe favorable de la Dirección de Saneamiento y Gestión Ambiental del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santo Domingo.

Art.582.- Iluminación. Todo lugar de trabajo debe tener la iluminación natural o artificial necesarias para que el trabajador pueda efectuar sus labores con seguridad y sin daño para sus ojos. El nivel mínimo de iluminación está en relación con el tipo de faena o actividad a desarrollar y puede variar entre 300 y 5000 luxes.

Art.583.- Ventilación. La ventilación de locales habitables en edificios industriales puede efectuarse por las vías públicas o particulares, pasajes y patios, o por ventilación cenital por la cual deberá circular libremente el aire sin perjudicar recintos colindantes. El área mínima de estas aberturas será el 8% de la superficie útil de planta del local.

Los locales que por su actividad produzcan emanaciones nocivas o explosivas no podrán ventilar directamente hacia la vía pública a través de puertas o ventanas. Pueden construirse pozos de luz o de ventilación de dimensiones inferiores a las reglamentarias, para producir una ventilación o iluminación auxiliar adicional al local que lo requiera.

Los locales industriales deben instalar sistemas de extracción, captación, filtración, depuración y medidas de control de las emisiones gaseosas de combustión y de procesos, antes de su salida al ambiente externo.

Los locales de trabajo deben tener una capacidad volumétrica no inferior a 10 m³ por obrero, salvo que exista renovación del aire por medios mecánicos.

Las ventanas deben permitir una renovación mínima de aire de 8 m³ por hora, salvo que existan sistemas de extracción y renovación forzada del aire, o de justificarse técnicamente.

Los locales industriales deben instalar sistemas para tener al interior una atmósfera libre de vapores, polvo, gases nocivos o un grado de humedad que no exceda el del exterior.

Art.584.- Ventilación mecánica. De no ser satisfactorios la cantidad, calidad y control del aire con ventilación natural, se debe usar ventilación mecánica.

Los sistemas de ventilación mecánica deben evitar afectaciones al área donde se ubican, en especial por la generación de niveles altos de presión sonora y vibración.

Se debe usar ventilación mecánica en los siguientes casos:

- 1) Lugares cerrados y ocupados por más de 25 personas, y donde el espacio por ocupante sea igual o inferior a 3.00 m³. por persona.
- 2) Talleres o fábricas donde se produzcan emanaciones gaseosas o polvo en suspensión, en concordancia con lo estipulado en la Sección Segunda, Capítulo Tercero de esta Normativa.
- 3) Sótanos, donde se encuentren más de diez personas simultáneamente.
- 4) Locales especializados que por su función requieran ventilación mecánica.

Art.585.- Temperatura. En locales cerrados de trabajo se debe mantener una temperatura que no exceda 28° C, a menos de que exista un justificativo técnicamente verificable.

Art.586.- Prevención y control de la contaminación por ruidos. Se debe evitar o reducir la generación, emisión y propagación de ruidos y vibraciones producidos por máquinas, equipos o herramientas industriales en los locales de trabajo, de acuerdo al Reglamento a la Ley de Gestión Ambiental para la Prevención y Control de la Contaminación Ambiental, contenido en el Título IV del Libro VI del Texto Unificado de la Legislación Ambiental Secundaria y en el Anexo 5 a dicho reglamento sobre Límites Permisibles de Niveles de Ruido Ambiente Para Fuentes Fijas y Fuentes Móviles, y Para Vibraciones.

Los procesos industriales y máquinas que produzcan ruido sobre los 85 dB en el ambiente de los talleres, deben ser aislados adecuadamente y las paredes y suelos deben protegerse con materiales no conductores de sonido.

Las máquinas se deben instalar sobre plataformas aisladas y mecanismos de disminución de la vibración, reduciendo la exposición al menor número de trabajadores y durante un tiempo no mayor a 8 horas, sin equipo de protección auditiva.

Art.587.- Requisitos complementarios y prohibiciones.

- 1) Las industrias, equipamientos Anexos, y aprovechamiento de recursos naturales, deben presentar conjuntamente con el proyecto arquitectónico, el informe ambiental emitido por la Dirección de Saneamiento y Gestión Ambiental del GADM de Santo Domingo, respecto de las soluciones técnicas propuestas y previstas, mediante un Estudio de Impacto y Plan de Manejo Ambiental, que contemple las medidas para prevenir y controlar la contaminación (descargas líquidas no domésticas, emisiones de combustión, emisiones de procesos, emisiones de ruido, residuos sólidos, vibración, etc.) y riesgos ambientales inherentes a las actividades (derrames, fugas, explosiones, incendios, intoxicaciones, etc.)
- 2) Para modificar o remodelar establecimientos existentes, se debe presentar una Auditoría Ambiental (Diagnóstico Ambiental de la situación actual) y la propuesta del Plan de Manejo Ambiental.
- 3) Todos los pavimentos de los pisos de los locales de uso industrial, deberán ser impermeables y fácilmente lavables.
- 4) Las fábricas de productos alimenticios, elevarán sus muros hasta una altura no menor de 1.80 m. y el pavimento de sus suelos construidos con material impermeable, unido, sin grietas y de fácil lavado. Las paredes tratadas igualmente con material impermeable, preferentemente sin juntas, de fácil lavado y de colores claros.
- 5) Las industrias de materiales de construcción, plantas de hormigón, plantas de asfalto (en frío y en caliente), y otros establecimientos que trabajen con áridos tales como materiales pétreos, cemento, entre otros, deberán implementar soluciones técnicas para prevenir y controlar la contaminación por emisiones de procesos (difusión de material particulado, polvo, etc.) mediante humectación controlada, cobertura con lonas o con plástico, etc., para lo cual tomarán ciertas medidas como la instalación de filtros, vallas de vegetación, control máximo de nivel en el llenado de materiales en volquetas y otros vehículos para evitar el desbordamiento en las vías públicas.

- 6) Las plantaciones (cultivos intensivos bajo invernadero y a cielo abierto), y otros establecimientos productivos que trabajen con materiales y sustancias de aplicación por fumigación, aspersion, deberán implementar soluciones técnicas para prevenir y controlar la contaminación por emisiones de procesos (difusión de material particulado, polvo, agroquímicos, olores ofensivos), por descargas líquidas no domésticas (infiltración, evacuación a cursos hídricos), por residuos sólidos (envases de agro químicos, materia vegetal de corte y post cosecha), y riesgos inherentes a sus actividades, debiendo adicionalmente instalar barreras naturales de altura y sección horizontal significativas para captación y retención de sus impactos ambientales adversos.
- 7) Las industrias están obligadas a realizar el cerramiento periférico a la misma y opcionalmente a tratar con vegetación su entorno, sobre todo, cuando se encuentran aledaños a otras actividades urbanas logrando un espacio de transición y amortiguamiento de los impactos ambientales negativos.

Art.588.- Prevención contra incendios.

- 1) Los edificios industriales deben observar las medidas establecidas por el Cuerpo de Bomberos para la prevención y control de incendios, explosiones, fugas, derrames, intoxicaciones y otros riesgos inherentes; las normas de seguridad e higiene industrial de conformidad a la Ley y los reglamentos vigentes. Además deben aplicar las siguientes normas:
- 2) Las construcciones deben ser de un solo piso, de materiales incombustibles y dotados de muros corta-fuego para impedir la propagación de incendios de un local a otro.
- 3) En establecimientos que generen emisiones de combustión, procesos de gases, vapores, partículas sólidas suspendidas u otras sustancias inflamables, explosivas o nocivas al ambiente y a la salud humana, instalar sistemas de captación, extracción forzada y depuración.
- 4) Las materias primas o productos que presenten riesgo de incendio deben mantenerse en depósitos incombustibles, aislados y en lo posible fuera del área de trabajo.
- 5) Los depósitos de productos químicos, líquidos, hidrocarburos y otras sustancias de riesgo deben tener muros contenedores herméticos, con tanques o fosas retendedoras, con capacidad mayor al 110% del depósito primario, para contención y control de derrames. Deben instalarse a nivel del suelo o en fosas subterráneas, en lugares a prueba de fuego y no debajo de locales de trabajo o habitables.
- 6) El almacenamiento de combustibles se hará en locales de construcción resistente al fuego, dotados de extintores adecuados y de muros corta fuego, o en tanques-depósitos subterráneos, situados mínimo 6.00 m. de los edificios; debiendo distribuirse a los lugares de trabajo por medio de tuberías.
- 7) En general, el sistema de almacenamiento y distribución de combustibles debe diseñarse y construirse de acuerdo a la norma INEN 1536:98, y a las normas pertinentes del Cuerpo de Bomberos.
- 8) Las sustancias químicas que puedan reaccionar juntas, expeler emanaciones peligrosas, y causar incendios o explosiones se deben almacenar por separado.
- 9) No se debe manipular ni almacenar líquidos inflamables en locales situados sobre o junto a sótanos o pozos, a menos que estén provistos de ventilación adecuada.
- 10) Todo establecimiento industrial debe contar con sistema de prevención y control de incendios del tipo adecuado al riesgo existente.
- 11) El área de construcción de industrias clasificadas de alto impacto (I3) no debe exceder 3.000 m² en cada nave.

Las salidas de escape o de emergencia deben considerar lo siguiente:

- a) Ninguna parte del establecimiento debe estar alejada de una salida al exterior, en función del grado de riesgo existente.
- b) Cada nivel debe disponer de por lo menos dos salidas con un ancho mínimo de 1.20 m.
- c) Las escaleras de madera, de caracol, los ascensores y escaleras de mano no son parte de las salidas de emergencia.
- d) Las salidas deben estar señaladas e iluminadas.
- e) Las salidas de emergencia y sus accesos siempre deben mantenerse sin obstrucciones.
- f) Las escaleras exteriores y de escape no deben dar a patios internos o pasajes sin salida.
- g) Ningún puesto de trabajo fijo debe estar a más de 24.00 m. de una puerta o ventana que pueda ser utilizada en caso de emergencia.

Art.589.- Servicios sanitarios. Los establecimientos industriales deben tener servicios higiénicos, independientes para ambos sexos, con un mínimo de un inodoro y un lavabo para cada sexo, o según:

Aparato	Piezas sanitarias en locales industriales	
	Hombres	Mujeres
Inodoro	1 por cada 25 o fracción	1 por cada 25 o fracción

Urinario	Opcional	
Lavabo trabajos limpios	1 por cada 20 o fracción	1 por cada 20 o fracción
Lavabo trabajos sucios	1 por cada 10 o fracción	1 por cada 10 o fracción
Ducha	En función del tipo	En función del tipo

Art.590.- Estacionamientos. El número de estacionamientos para edificios industriales, se calcula según el Cuadro No. 3 de Requerimientos Mínimos de Estacionamientos por usos del Régimen del Suelo y conforme las disposiciones del Capítulo IV, Sección Décima Cuarta de esta Normativa.

Se debe prever facilidades para carga y descarga, según la forma y superficie del terreno y los vehículos que deben maniobrar en él, sin afectar el funcionamiento de la vía pública. El área de maniobras del patio de carga y descarga debe cumplir con un radio de giro mínimo de 12.20 m. cuando la distancia entre ejes más alejados sea de 12.20 y 13.72 m., cuando la distancia entre ejes más alejados sea de 15.25 m.

Art.591.- Primeros auxilios. Los edificios industriales donde trabajen más de 25 obreros deben tener una sala de primeros auxilios equipada con un área mínima de 36 m2.

Sección Décima Segunda:

Normas mínimas de construcción para mecánicas, lubricadoras, Lavadoras, lugares de cambio de aceites, vulcanizadoras y similares

Art. 592.- Normas específicas. Las mecánicas, lubricadoras, lavadoras, lugares de cambio de aceites, vulcanizadoras y similares cumplirán con las siguientes normas mínimas:

- 1) No se podrá utilizar el espacio público para las actividades de mecánicas, lubricadoras, lavadoras, lugares de cambio de aceites, vulcanizadoras y similares.
- 2) Ser construidas con materiales estables, con tratamiento acústico en los lugares de trabajo que por su alto nivel de ruido lo requieran.
- 3) El área de trabajo el piso debe ser de hormigón o recubierto de material cerámico de alto tráfico antideslizante.
- 4) Las áreas de trabajo deben ser cubiertas, tener una capacidad mínima para tres vehículos y disponer de un sistema de evacuación de aguas lluvias.
- 5) El piso debe estar provisto de rejillas de desagüe para la evacuación del agua utilizada, la misma que será sedimentada y conducida a cajas separadoras de grasas antes de ser descargada a los colectores de alcantarillado.
- 6) Todas las paredes del área de trabajo deben ser revestidas con materiales impermeables hasta una altura mínima de 1.80 m.
- 7) Los cerramientos deben ser de mampostería sólida con una altura no menor de 2.50 m. ni mayor de 3.50 m.
- 8) La altura mínima libre entre el piso terminado y la cara inferior del cielo raso en las áreas de trabajo no debe ser inferior a 2.80 m.
- 9) La capacidad de atención se debe calcular con los siguientes índices mínimos:

Tipo de local	Superficie (m2)	Relación
Lavadoras, Lubricadoras	Más de 30	Área de trabajo
Mecánica automotriz liviana	20	Por vehículo
Mecánica automotriz pesada	40	
Taller automotriz, mecánica general, electricidad automotriz, vidriería automotriz, Mecánica de motos, pintura automotriz, chapistería	50	Área de trabajo
Mecánica eléctrica, fibra de vidrio, refrigeración, mecánica de bicicletas, mecánica de precisión	15	Área de trabajo
Cambios de aceite, vulcanizadora artesanal	De 20 a 50	área útil de local
Vulcanizadora industrial	Más de 50	

- 10) Los locales deben contar con los siguientes espacios mínimos: oficina, bodega, medio baño y lavamanos independiente en un área alrededor de 20 m2.



- 11) Las lubricadoras, lavadoras y los sitios destinados a cambios de aceite deben cumplir lo especificado en los Arts. 370 y 371 de la presente Normativa.
- 12) Las mecánicas deben cumplir con los literales a), b), c), d), e), g), h), y j).

Sección Décima Tercera:

Estaciones de servicios, gasolineras y depósitos de combustibles

Art.593.- Objeto. Regular los procesos de planificación, construcción, remodelación y funcionamiento de establecimientos, destinados a la comercialización de derivados de petróleo.

Art.594.- Alcance. Los establecimientos autorizados a operar en el Cantón Santo Domingo, en la comercialización de derivados del petróleo, que tengan como objeto el almacenamiento, llenado, trasiego, y envío o entrega a distribuidores, serán construidos y adecuados de conformidad con la correspondiente Legislación de Hidrocarburos, el Reglamento Ambiental de Operaciones Hidrocarburíferas en el Ecuador (Decreto 1215 - RO 265 - 13/2/2000) y la presente Normativa Municipal.

Art.595.- Procedimiento. Se desarrollará el siguiente procedimiento:

- 1) Informe de compatibilidad y factibilidad de implantación de uso de suelo.
- 2) Aprobación de planos.
- 3) Permiso de construcción.
- 4) Permiso de habitabilidad.
- 5) Informe Ambiental de conformidad con las leyes de Evaluación de Impacto Ambiental.

Art.596.- Clasificación de los establecimientos. Los establecimientos a los que se refiere el artículo anterior se clasifican en las siguientes categorías:

- 1) Gasolineras: Establecimientos destinados a la venta de productos derivados del petróleo a través de surtidores.
- 2) Estaciones de servicio: Establecimientos que además de incluir una gasolinera presten uno o más de los siguientes servicios: lavado, engrasado, provisión y cambio de aceites, afinamiento de motores, alineación y balanceo, vulcanización en frío, venta de accesorios, productos y repuestos para vehículos y/o cualquier otra actividad comercial o de servicio a los automovilistas, sin interferir en el funcionamiento del establecimiento.
- 3) Depósitos y surtidores privados: Surtidores de combustibles o estaciones de servicio aislados y para uso privado o institucional que funcionen en locales internos con prohibición de extender dichos servicios al público.

Art.597.- De las condiciones del terreno. Para la instalación de gasolineras o estaciones de servicio los terrenos situados en zonas urbanas o rurales deben cumplir con las siguientes condiciones:

Terrenos ubicados en áreas urbanas:

- 1) Gasolineras:
Frente mínimo del terreno: 30 m.
Área mínima del terreno: 750 m².
- 2) Estaciones de servicio:
Frente mínimo del terreno: 30 m.
Área mínima del terreno: 1000 m².

Cuando las gasolineras o estaciones de servicio se ubiquen con frente a vías expresas o arteriales principales, requieren carriles de desaceleración y aceleración, excepto en áreas urbanas.

Áreas mínimas para terrenos ubicados en zonas rurales:

- 3) Gasolineras:
Frente mínimo: 50.00 m
Fondo mínimo: 30.00 m

Línea de Fábrica o construcción: conforme derecho de vía según lo señalado en el Régimen del Suelo del Cantón Santo Domingo.

4) Estaciones de servicio:

Frente mínimo: 50.00 m

Fondo mínimo: 40.00 m

Línea de Fábrica o construcción: conforme derecho de vía según lo señalado en el Régimen del Suelo del Cantón Santo Domingo.

Página | 180

Art.598.- Distancias mínimas de localización para gasolineras o estaciones de servicio. La distancia de la cual se localizarán las gasolineras y estaciones de servicio se medirá desde los linderos más próximos de los lotes respectivos.

- 1) Debe existir una distancia mínima de 200 m. entre gasolineras.
- 2) A 200 m. de edificios en construcción o proyectos aprobados por el Municipio de Santo Domingo, destinados a establecimientos educativos, hospitalarios, equipamientos de servicios sociales de nivel zonal y urbano, orfanatos, asilos de ancianos, residencias de discapacitados y centros de protección de menores.
- 3) A 100 m. de estaciones o subestaciones eléctricas, o de líneas aéreas de alta tensión.
- 4) A 500 m. de oleoductos, poliductos, gasoductos, o tuberías de transporte de petróleo crudo o derivados. A 150 m. a partir del inicio - término de la rampa de los intercambiadores de tráfico que se resuelven en 2 o más niveles y de túneles vehiculares: igual distancia del eje de cruce o empalme entre las vías urbanas arteriales y expresas o de una vía con autopistas y carreteras.
- 5) En vías expresas urbanas y en la zona rural debe cumplirse una distancia mínima de 100 m. hasta los PC (comienzo de curva) o PT (comienzo de tangente de las curvas horizontales y verticales)
- 6) A 100 m. del borde interior de la acera o bordillo de los redondeles de tráfico.
- 7) A 1.000 m. de plantas envasadoras y a 500 m. de centros de acopio de gas licuado de petróleo (GLP) aprobados por el Municipio del Cantón Santo Domingo.
- 8) A 1000 m. de las cabeceras de las pistas de los aeropuertos dentro del cono de aproximación y dentro de las franjas de seguridad de 400 m. de ancho medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.
- 9) Se prohíbe la instalación de estaciones de servicio o gasolineras en las vías locales menores a 15 m. de ancho, conforme al cuadro de Especificaciones Mínimas de Vías Urbanas y Rurales del Régimen del Suelo de Santo Domingo.

Para establecimientos nuevos relacionados con los literales c) e i), se aplicarán las normas de distancia en forma recíproca.

Las distancias relativas al presente artículo se demostrarán en un plano de ubicación a escala 1:1000.

Art.599.- Condicionantes y características para la construcción de gasolineras o estaciones de servicio. La circulación y los accesos deben observar las siguientes disposiciones:

- 1) La distancia mínima entre ejes de entrada y salida para vehículos será de 15.00 m. en vías arteriales y colectoras.
- 2) En las áreas urbanas, los anchos de accesos y salidas deben ser de 5.00 m. como mínimo 8.00 m. como máximo. En vías arteriales principales, exceptuando las ubicadas en las áreas urbanas, el ancho de ingreso y salida de vehículos debe ser, como mínimo, de doce metros y máximo de quince metros, para la seguridad por desaceleración y aceleración de los mismos. Estas distancias se medirán desde el borde exterior de las aceras.
- 3) El ángulo que forma el eje de la vía con los ejes de accesos y salidas no será mayor a(45°) cuarenta y cinco grados, ni menor a (30°) treinta grados. Este ángulo se medirá desde el alineamiento del borde interior de la acera.
- 4) Toda estación de servicio o gasolinera debe tener una sola entrada y una salida sobre la misma calle. En todo el frente deben construirse y mantenerse aceras de acuerdo al ancho y nivel fijado por el Informe de Regulación Municipal, excepto en el espacio destinado a ingreso y salida de vehículos, en el cual la acera tendrá la mitad de la altura prevista, con una pendiente máxima de (10%) diez por ciento en los tramos de unión de ambas aceras.
- 5) El radio de giro mínimo dentro de las gasolineras o estaciones de servicio o gasolineras debe ser 12 m. para vehículos de carga o autobuses, y 6 m. para otros vehículos. Los establecimientos que no satisfagan el radio de giro mínimo de 12 m. no pueden prestar servicios a vehículos de carga y autobuses, y deben colocar un aviso en sitio visible, en tal sentido.



- 6) Las distancias de visibilidad significan que los vehículos que circulan por la carretera pueden ver a dichas distancias un obstáculo de 1.20 m. de altura mínima, ubicado fuera de la vía a 3.00 m. del borde de la superficie de rodadura.
- 7) Gasolineras o estaciones de servicios construidas sobre rellenos deben compactarlos y controlarlos de manera técnica, previo estudio de suelos presentado para el permiso de construcción.
- 8) La capa de rodadura debe ser de concreto reforzado o pavimento asfáltico. Se permite adoquín de piedra o de hormigón, excepto en la zona de expendio alrededor de las islas de surtidores. Debe tener una pendiente positiva mínima de 1% desde la línea de fábrica, para evitar inundaciones.
- 9) En las gasolineras y estaciones de servicio se deben colocar avisos de advertencia y señalizaciones visibles, como fueren necesarios.
- 10) El estacionamiento nocturno de vehículos en gasolineras y estaciones de servicio, sólo podrán operar en áreas específicas y aprobadas en el proyecto, que no impidan el despacho normal de los combustibles y la atención a los usuarios.

Art.600.- Islas de surtidores. Las islas de surtidores deben cumplir las disposiciones establecidas a nivel nacional por las entidades competentes y particularmente las siguientes:

- 1) Los surtidores deben instalarse sobre isletas de protección, con una altura mínima de 0.15 m. protegidos contra posibles impactos.
- 2) Deben situarse a una distancia mínima de 6.00 m. contados a partir de la línea de fábrica, y a 10.00 m. de los linderos del terreno.
- 3) Deben situarse a una distancia mínima de 6.00 m. de la zona de administración, y 3.00 m. del área para tanques.
- 4) Cuando tengan una misma alineación (colineales), la distancia mínima entre islas debe ser 6.00 m. y 8.00 m. para islas con otra alineación o paralelas.
- 5) Los establecimientos que instalen servicios de lavado de vehículos, lubricación y vulcanización, deben ubicar los servicios conservando las distancias mínimas dispuestas en los artículos anteriores, debiendo prevalecer las de diseño de gasolineras y de preferencia formando cuerpos diferentes al de la gasolinera.
- 6) Cada isla debe tener una cubierta a altura no menor a 4.20 m., medidos desde la superficie de rodamiento y con la extensión necesaria para cubrir los surtidores y los vehículos que se provean de combustible.

Las islas y sus cubiertas son áreas construidas, que forman parte del coeficiente de ocupación de suelo (COS).

Art.601.- Características de los tanques de almacenamiento. Sin perjuicio de lo que señala el Reglamento Ambiental de Operaciones Hidrocarburíferas en el Ecuador, el diseño y construcción de los tanques de almacenamiento debe sujetarse a las siguientes normas:

- 1) Los tanques deben ser subterráneos, enterrados a una profundidad mínima de 1 m. Las excavaciones serán rellenas con material inerte como arena. Deben ser de planchas metálicas, protegidos contra la corrosión. Su diseño debe considerar los esfuerzos que reciben por la presión del suelo y eventuales sobrecargas.
- 2) Las planchas de los tanques deben tener un espesor mínimo de 4 mm. para tanques de hasta cinco mil galones; y de 6 mm. para tanques de entre cinco y diez mil galones.
- 3) El diámetro mínimo para entrada de revisión interior será de sesenta centímetros.
- 4) No se permite la instalación de tanques bajo calzadas, ni en los subsuelos de edificios.
- 5) El borde superior de los tanques debe quedar a no menos de 0.30 m. del nivel de piso terminado y a no menos de 0.90 m. cuando exista posibilidad de tránsito vehicular.
- 6) Si el caso lo requiere de acuerdo a lo que determine el estudio de suelos los tanques serán ubicados dentro de una caja formada por muros de contención de mampostería impermeabilizada que evite la penetración de aguas y evite el volcamiento de tierras.
- 7) Las cavidades que separan los tanques de las paredes de la bóveda deben llenarse con arena lavada o tierra seca compactada hasta una altura de 0.50 m. del suelo.
- 8) La distancia de los tanques a los linderos o propiedades vecinas debe ser de 6.00 m. como mínimo, pudiendo ocupar los retiros reglamentarios. También debe retirarse 5.00 m. de toda clase de edificación o construcción propia del establecimiento.
- 9) Todo tanque debe poseer un ducto de venteo (desfogue de vapores) con la boca de desfogue a una altura de 4.00 m. sobre el nivel de piso terminado, y situado en una zona libre de materiales que puedan originar chispas (instalaciones eléctricas, equipos de soldadura, etc.).

- 10) El remate debe terminar en forma de T, o codo a 90°, y en los orificios irán telas metálicas de cobre o aluminio de 80 a 100 mallas por centímetro cuadrado. El extremo donde se une el tanque no irá a más de 25 mm. del mismo.

La descarga de los ductos de venteo no estará dentro de ninguna edificación, ni a una distancia menor de 5 m. a cualquier edificio.

Página | 182

Art.602.- Instalación de bocas para llenados. Las bocas de llenado tendrán las siguientes características:

- 1) Las plataformas de descarga de auto tanques deben estar ubicadas de tal forma que la distancia de la isla de surtidores a la boca de llenado, sea como mínimo cinco metros. La distancia entre la boca de llenado y las edificaciones del establecimiento será como mínimo de cinco metros.
- 2) Serán tuberías de acero galvanizado de 10 centímetros de diámetro y estarán dotadas de tapas impermeables y herméticas, diferenciadas para cada producto.
- 3) Las bocas de llenado deben estar identificadas de acuerdo al tipo de combustible con los siguientes colores: Azul: Gasolina Extra; Blanco: Gasolina Súper; Amarillo: Diésel 1 y 2.
- 4) Deben instalarse de manera que los edificios vecinos queden protegidos de derrames.

Art.603.- Redes de drenaje. Las redes de drenaje deben proporcionar una adecuada evacuación de las aguas servidas, lluvias y vertidos accidentales de hidrocarburos y cumplir las siguientes disposiciones:

- 1) El tamaño mínimo de las tuberías subterráneas debe ser 110 mm., y la profundidad mínima de enterramiento 600 mm., medidos desde la generatriz superior de la tubería.
- 2) La entrada de líquidos a la red de drenaje se efectuará a través de sumideros con sifón para evitar la salida de olores y gases.
- 3) La red de aguas servidas se debe conectar a la red pública municipal; o en su defecto, asegurar, mediante tratamiento, un vertido no contaminante.
- 4) Las redes de drenaje deben separar las aguas contaminadas por hidrocarburos o susceptibles de serlo, que se depurarán mediante separador de grasas, y las aguas no contaminadas por estos elementos.
- 5) Los sumideros en los que pueda existir contaminación por hidrocarburos se construirán de tal forma que impida la salida o acumulación de gases y serán inalterables, resistentes e impermeables a los hidrocarburos; las redes de tuberías serán herméticas.

Art.604.- Instalaciones mecánicas. El diseño de las instalaciones mecánicas se realizará de acuerdo a las mejores prácticas de ingeniería, o en estricto cumplimiento de todas las regulaciones, código, y normas establecidas por:

- 1) American Petroleum Institute API. USA.
- 2) ANSI B31.4 "Liquid Petroleum Transportation Bipine System".
- 3) Código ASME.

Sin embargo, como requisito mínimo se deberá cumplir la siguiente regulación: Todas las tuberías y accesorios que formen parte de las instalaciones mecánicas que estén destinadas al transporte de combustible deberán ser de PRF (Poliéster reforzado con fibra de vidrio).

Art.605.- Instalaciones eléctricas. Las instalaciones eléctricas de las gasolineras y estaciones de servicio, deberán sujetarse a las siguientes normas:

- 1) La acometida eléctrica será de forma subterránea y arrancará desde un poste de la Empresa Eléctrica. En él se colocará un ducto metálico rígido con un diámetro de 10 centímetros y tendrá una altura no menor a seis cuarenta metros desde el piso, debiendo tener en su parte superior un reversible metálico; y en su parte inferior un codo de radio largo del mismo material y diámetro, que el ducto en mención.
- 2) El tablero de medidores será sólidamente aterrizado por medio de una varilla de cobre, y tendrá espacio para la instalación de dos medidores clase 20 para medición de activo y reactivo, así también para el transformador de desplazamiento.
- 3) Toda la tubería será rígido-metálica en acero galvanizado pesado, con cajas de pasa a prueba de: Tiempo, gases, vapor y polvo (T.G.V.P) y subterránea en el área de despacho de combustible. Antes de ingresar a la caja de conexiones eléctricas, tanto en los dispensadores, como en los surtidores como de las bombas, se usarán sellos a prueba de explosión para evitar el paso de gases o de llamas al interior de la caja antes mencionada.



- 4) Queda prohibido cualquier tipo de instalación temporal o improvisada.
- 5) Los cables eléctricos utilizados serán de doble aislamiento 600 V en los circuitos que llegan en el área de despacho de combustible y de descarga de tanqueros.
- 6) Todo sistema eléctrico, incluyendo tapa y puertas de brakers, toma corriente, switches, interruptores y elementos afines se ubicarán a una distancia mínima de 5 m. de la descarga de ventilación, bocas de llenado e islas de surtidores.
- 7) El interruptor principal de emergencia se instalará en la parte exterior del edificio, protegido por un panel de hierro.
- 8) Cada motor trasiego y surtidor tendrá circuito independiente con tubería rígida de acero galvanizado.

Art.606.- Servicios. Las baterías sanitarias deberán cumplir con las condiciones de accesos y dimensiones mínimas para el uso de discapacitados.

El servicio de lavado y lubricación debe estar ubicado en una zona que no interfiera con la operación normal de la gasolinera o estación de servicio y seguirá las siguientes disposiciones:

- 1) Una batería de servicios higiénicos, para los clientes o el público, dispuestos separadamente para hombres y mujeres. En cada uno de ellos se contará con un equipo mínimo de 1 lavamanos, 1 inodoro y 1 urinario (en el de los hombres).
- 2) Un vestidor y una batería de servicio higiénico para empleados, compuesta por un inodoro, un urinario, un lavamanos y una ducha de agua.
- 3) Toda gasolinera contará con sistema de puesta a tierra y pararrayos.
- 4) Surtidores de agua con instalación adecuada para la provisión directa del líquido a los radiadores.
- 5) Servicio de provisión de aire para neumáticos y el correspondiente medidor de presión.
- 6) Teléfono con fácil acceso en horas de funcionamiento del establecimiento, para uso público.
- 7) Un gabinete de primeros auxilios debidamente abastecido.
- 8) En las estaciones de servicio sólo se permitirá la habitación del guardián totalmente construida de material incombustible. Esta debe tener una salida independiente a la vía pública y una distancia no menor de 5 m. de los depósitos de combustibles o materiales inflamables.

Art.607.- Lavado y lubricación.

Las áreas de engrasado y pulverizado deberán estar ubicadas bajo cubierta cumpliendo con las alturas mínimas y con las establecidas en el Régimen del Suelo y con las condiciones técnicas exigidas por el servicio para evitar la emanación de residuos a la atmósfera.

- 1) En el caso de adosamiento deberá contar con muros de protección perimetrales.
- 2) Los cajones destinados a estos servicios deberán tener como dimensiones mínimas 4 m. de ancho por 9 m. de longitud.
- 3) Todos los muros deben estar recubiertos con material lavable a una altura mínima de 2.50 m.
- 4) Las aguas recolectadas en esta zona deberán pasar por un sistema eliminador de arenas, grasas y aceites, antes de pasar a la red interna de drenaje. Se instalará un sedimentador y trampa de grasas por cada cajón de lavado y engrasado.
- 5) Toda el área para estos servicios será pavimentada con materiales impermeables y resistentes a los hidrocarburos y las redes de drenaje se sujetarán a las normas establecidas para gasolineras.
- 6) Los servicios de lavado contarán con un sistema de reciclaje de agua.

Art.608.- Protección ambiental. Deberán cumplir las disposiciones ambientales vigentes establecidas por los Ministerios y autoridades nacionales competentes.

- 1) Se instalarán cajas separadoras de hidrocarburos para controlar los derrames de combustibles en áreas de tanques, surtidores, así como para las descargas líquidas del lavado, limpieza y mantenimiento de instalaciones.
- 2) Se instalarán rejillas perimetrales y sedimentadoras que se conectarán a los separadores de hidrocarburos, las mismas que recogerán todas las descargas líquidas no domésticas del establecimiento.
- 3) Los residuos recolectados en los separadores de hidrocarburos y/o en labores de limpieza y mantenimiento de las instalaciones, deberán ser recolectados en tanques adecuadamente cerrados con tapas y dispuestos a los respectivos distribuidores de combustibles y lubricantes.

- 4) Se prohíbe la evacuación hacia la vía pública, acera o calzada, de cualquier efluente líquido procedente de las actividades de las gasolineras o estaciones de servicio.
- 5) En caso de existir fuentes generadoras de ruido (grupos electrógenos, compresores, ventiladores, equipos mecánicos, etc.), las áreas donde se ubiquen las mismas, deberán ser aisladas acústicamente, para mantenerse por debajo de los límites máximos permitidos para el sector.

Art.609.- De las normas de seguridad. Las estaciones de servicio y gasolineras cumplirán con las normas especificadas en la presente Normativa referidas a Prevención contra Incendios, además de todas las disposiciones señaladas en el Capítulo III, Sección Sexta y, las siguientes especificaciones:

- 1) Los tanques deberán tener una etiqueta de identificación conteniendo:
 - a) Fecha de construcción
 - b) Constructor
 - c) Espesor de la plancha
 - d) Capacidad total
- 2) Junto a los tanques de almacenamiento, se harán pozos de monitoreo de vapor de agua (dependiendo del nivel freático). Estos pozos serán chequeados periódicamente, por medio de sistemas electrónico o manual, para detectar eventuales fugas de tanques o tuberías.
- 3) En los puntos de llenado de tanques habrá un contenedor para eventuales derrames, con capacidad de 20 litros, el mismo que tendrá un dispositivo para que, en el caso de que esto ocurra todo el contenido vaya al tanque.
- 4) Los tanques contarán con los accesorios y dispositivos necesarios para efectuar la carga, ventilación y medición del mismo.
- 5) Los tanques se someterán a pruebas hidrostáticas a una presión de 34 Kpa., rayos x, ultra sonido o líquido penetrante. Así mismo se deberán anclar para impedir eventuales empujes verticales del subsuelo a tanques vacíos, cuando el nivel freático se encuentre a menos de 3.50 m. del nivel del terreno.
- 6) Cuando por cualquier circunstancia se abandone definitivamente el uso de cualquiera de los tanques de combustibles, el propietario, concesionario, o arrendatario procederá inmediatamente a tomar las medidas necesarias para evitar la peligrosidad del tanque abandonado, llenándolos con una sustancia no inflamable, debiendo notificar a la Dirección de Saneamiento y Gestión Ambiental sobre la disposición final de dicho tanque.
- 7) Si la interrupción del uso de un tanque o tanques fuese temporal y no se tratase de reparaciones, se procederá solamente al sellado del tanque o tanques.
- 8) Los surtidores serán dotados de válvulas de seguridad (válvulas contra impacto) que cierran el paso de combustible en el caso de algún choque contra el surtidor.
- 9) Deberán estar provistos de un dispositivo exterior que permita desconectarlos del sistema eléctrico en caso de fuego u otro accidente. Cuando el sistema opere por bombas a control remoto, cada conexión del surtidor debe disponer de una válvula de cierre automático en la tubería de gasolina inmediata a la base del mismo, que funcione automáticamente al registrarse una temperatura de 80 grados centígrados, o cuando el surtidor reciba un golpe que pueda producir rotura en las tuberías.
- 10) Los surtidores serán electrónicos y tendrán por cada manguera, una válvula de emergencia. Todos los surtidores estarán provistos de conexiones que permitan la descarga de la electricidad estática.
- 11) Las instalaciones eléctricas y motores serán a prueba de explosión.
- 12) Las guías, lámpara y equipo eléctrico que se usen dentro de las fosas de lubricación y otros lugares donde pueda haber acumulación de vapores de gasolina, deberán ser a prueba de explosión y mantenerse en buen estado.
- 13) Las bombas sumergibles tendrán un detector, que en caso de alguna fuga en las tuberías inmediatamente cierra el paso de combustibles y active una alarma en la consola de control.
- 14) En las gasolineras y estaciones de servicio, los combustibles: gasolina y diesel se almacenarán en los tanques de conformidad con lo especificado en el Art. 548 de esta Normativa. Se prohíbe en los establecimientos de la gasolinera cualquiera que estos fueren, almacenar o conservar combustibles en tambores, tanques móviles o transportables, tarros y otros envases, aún cuando éstos sean herméticos.
- 15) El trasiego de los líquidos inflamables desde los camiones cisternas a los depósitos, se efectuará por medio de mangueras con conexiones de ajustes herméticos que no sean afectadas por tales líquidos y que no produzcan chispas por roce o golpe, ni en el extremo conectado al camión ni en la boca de llenado de tanques.
- 16) El transporte de gasolina se hará siempre en camiones cisternas debidamente acondicionados y con cada compartimiento precintado. El conductor del camión y otra persona responsable permanecerá a cargo de la

operación de trasiego durante todo el tiempo que ella dure, provisto de un extintor del tipo polvo químico o de otro adecuado para combustibles de petróleo. Los camiones cisternas deben trasegar la gasolina dentro de los linderos del establecimiento, de modo que no interfiera al tráfico de peatones y vehículos.

- 17) Se prohíbe el expendio de gasolina en envases sin tapa.
- 18) En las gasolineras y estaciones de servicio solo podrán almacenarse los accesorios permitidos por la presente normativa y lubricantes que se encuentren adecuadamente envasados.
- 19) Cuando ocurriere cualquier derrame de combustibles al haberse abastecido algún vehículo, el derrame debe secarse inmediatamente antes de permitir que el conductor ponga en marcha el vehículo. Los elementos de limpieza que se usen para secar derrames, deben depositarse en un recipiente de metal con tapa, y deben ser evacuados lo antes posible.
- 20) Los residuos de aceite que procedieron de vaciados de los correspondientes compartimientos de los motores (carters), debe almacenarse en cilindros cerrados, los residuos de aceite, combustible residual o deteriorado y más materiales líquidos o semilíquidos de derivados de petróleo no podrán ser evacuados a través de las alcantarillas sanitarias o pluviales.
- 21) Dentro del predio en el cual funcionen gasolineras y estaciones de servicio no será permitido fumar, tampoco hacer fogatas a menos de cincuenta metros del surtidor de combustibles. Deberán colocarse avisos visibles a cincuenta metros que indique al público esta prohibición.
- 22) Se prohíbe estrictamente el uso de gasolina para fines de limpieza y su almacenamiento en recipientes abiertos.
- 23) Por ningún motivo se puede utilizar llamas abiertas para verificaciones mecánicas o para alumbrar cualquier sitio de los establecimientos regulados por la presente normativa. Tampoco se podrá utilizar llamas abiertas dentro de los vehículos aparcados o en tránsito en estos establecimientos, y
- 24) Todo el personal de las gasolineras y estaciones de servicio debe conocer el uso y manejo de equipos contra incendio.

Art.610.- Del funcionamiento y control en la operación de gasolineras y estaciones de servicio. Las gasolineras y estaciones de servicio se someterán a las siguientes normas, a fin de garantizar un adecuado funcionamiento y control:

- 1) Todas las gasolineras y estaciones de servicio deberán mantener en funcionamiento y a la disposición de los usuarios al menos el sesenta (60) por ciento de los surtidores, por cada tipo de combustible.
- 2) Todo el personal de servicio encargado de atender al público deberá estar uniformado, provisto del suficiente equipo de limpieza y seguridad (jabón, franela, wipe, linterna eléctrica), y
- 3) Las zonas verdes de las gasolineras y estaciones de servicio deberán mantenerse libres de toda clase de desperdicios y residuos de combustibles, aceite o grasa.

Art.611.- Centros de acopio y distribución de gas licuado de petróleo (GLP). Los centros de acopio de gas licuado de petróleo, para su localización, se someterán a las mismas disposiciones contempladas en el Capítulo IV, Sección Décima Tercera de esta Normativa, que determina las distancias mínimas para la ubicación de gasolineras y estaciones de servicio. A más de lo contemplado en el Acuerdo Ministerial No. 266, del Ministerio de Energía y Minas, de julio de 1989. Para la presente Normativa se considera centro de acopio, aquellos centros de almacenamiento mayores a 3.000 cilindros de 15 kilos y centros de distribución a aquellos que permitan abastecimiento menor a 500 cilindros de 15 kilogramos. Estas instalaciones deberán cumplir con las siguientes disposiciones y aquellas que se determinen en coordinación con la Dirección Nacional de Hidrocarburos:

- 1) Estos locales deberán estar contruidos con materiales incombustibles y tendrán ventilación natural a fin de evitar la acumulación del GLP; en el área de almacenamiento el piso será de materiales no absorbentes y no deberán comunicarse con desagües o alcantarillas.
- 2) Las construcciones serán de un solo piso; los materiales de las paredes y el techo podrán ser livianas y no inflamables. Si fueren de tipo pesado, deberán contar con aberturas convenientes para el escape de ondas en caso de explosión.
- 3) Las instalaciones eléctricas y de iluminación serán a prueba de explosión. Los interruptores, tomacorrientes y demás accesorios deberán instalarse a una altura mínima de 1.50 m. sobre el nivel del piso.
- 4) La construcción deberá estar aislada y protegida por una cerca perimetral colocada a una distancia conveniente del área de almacenamiento.
- 5) El piso del área para almacenamiento deberá estar sobre el nivel del suelo, por lo menos en el lado de la zona de carga y descarga de los cilindros; será horizontal y convenientemente compactado y rellenado, de tal suerte que los cilindros permanezcan firmemente en posición vertical, y no queden espacios inferiores donde pueda acumularse el GLP.

- 6) El área de almacenamiento tendrá acceso al aire libre de modo que por cada m³ de volumen encerrado se disponga de 0.072 m² para ventilación. El área de almacenamiento tendrá aberturas solamente hacia las áreas de carga o descarga de cilindros.
- 7) Las aberturas estarán ubicadas adecuadamente unas con relación a otras; deberán protegerse, de ser necesario utilizando malla metálica.
- 8) Las áreas de almacenamiento estarán totalmente aisladas de las oficinas, garajes y demás dependencias, así como de los predios vecinos.
- 9) En caso de que el área de almacenamiento esté situada en algunos de los linderos del predio, deberá aislarse de éste por medio de paredes cortafuegos de altura no menor a 2.20 m.
- 10) Deberán contar con un extintor de 15 kg. de capacidad de polvo químico por cada 2000 kg. de GLP almacenados.
- 11) En los Centros de Acopio se colocarán letreros con las siguientes leyendas:
- Prohibido fumar
 - Peligro gas inflamable
 - Prohibida la entrada a personas particulares, y
- 12) El área mínima para el funcionamiento de un Centro de Acopio será de 2.000 m². Art. 559 Depósitos de distribución de GLP.
- 13) Estos locales serán de materiales incombustibles. Los pisos serán horizontales, de materiales absorbentes y no deberán comunicarse con desagües o alcantarillas.
- 14) Contarán con las instalaciones eléctricas estrictamente necesarias y a prueba de explosión.
- 15) Las áreas de almacenamiento se asentarán en lugares que tengan suficiente ventilación.
- 16) No tendrán comunicación directa con otros locales ubicados en el subsuelo, a fin de evitar concentraciones peligrosas de GLP en estos sitios bajos.
- 17) Estarán dotados como mínimo, de 3 extintores de polvo químico de 5 kg. de capacidad cada uno.
- 18) En los depósitos de distribución de GLP se colocarán letreros con las siguientes leyendas:
- Prohibido fumar
 - Estacionamientos para vehículos livianos: automóviles, jeeps, camionetas.
 - Peligro gas inflamable
 - Prohibida la entrada a personas particulares
- 19) El área mínima para el funcionamiento de un depósito de distribución de GLP será de 15 m². y una altura mínima de 2.30 m., y
- 20) Los locales destinados a depósitos de distribución de GLP sólo podrán ubicarse en locales construidos de un solo piso.

Sección Décima Cuarta

Estacionamientos y edificios de estacionamientos

Art.612.- Clasificación de estacionamientos según tipo de vehículos. Los estacionamientos vehiculares en la calle, dentro o fuera del carril de circulación, o dentro de los predios o edificaciones, son parte del sistema de vialidad.

- Los estacionamientos públicos se clasifican en los siguientes grupos:
 - De vehículos menores como motocicletas y bicicletas.
 - De vehículos livianos: automóviles, jeeps, camionetas.
 - De vehículos de transporte público o carga liviana: buses busetas y camiones rígidos de dos y tres ejes.
 - De vehículos de carga pesada: Combinaciones de camión, remolque o tracto camión con remolque.
- Los sistemas de estacionamiento de vehículos pueden diseñarse principalmente de la siguiente forma:
 - En el predio o lote
 - En la vía pública
 - En espacios específicos (en playa o edificios)

Art.613.- Estacionamientos en la vía pública. Los estacionamientos en la vía pública pueden diseñarse en cordón o en batería y se deben someter a los lineamientos relativos a los diferentes tipos de vías, según lo señala el Capítulo II, Sección Tercera de esta Normativa.

Art.614.- Estacionamientos en sitios específicos. El área de estacionamiento en bahías debe estar delimitada y señalizada. Esa delimitación no debe interrumpir los cruces peatonales, las rampas para personas con discapacidad o movilidad reducida, el acceso a predios privados, la disposición del mobiliario urbano o la arborización.

Página | 187

Esa área debe continuar el diseño y material de la acera, como mínimo 0.10 m. por debajo del nivel de esta y con una pendiente máxima del 3% hacia la vía.

Los estacionamientos no deben interrumpir la circulación de la acera al paso cebra y de ésta a la otra acera. Si se crea una isla para separar la zona de parqueo de la vía, esta debe tener un ancho mínimo de 2,50 m.

Art.615.- Edificios de estacionamiento. Las disposiciones de esta Sección de la presente Normativa, afectarán a toda edificación en que existan o creen sitios para el estacionamiento público o privado de vehículos.

Todo espacio para estacionamiento debe disponer de una reserva de lugares para vehículos que transporten o pertenezcan a personas discapacitadas o con movilidad reducida, equivalente a una plaza por cada 25 lugares o fracción. Tales lugares deben ubicarse lo más cerca posible a los accesos de los espacios o edificios servidos, de preferencia al mismo nivel. De existir un desnivel entre la acera y el pavimento del estacionamiento, debe crearse vados de acuerdo a la NTE INEN 2245:00.

Los lugares destinados a esos estacionamientos deben estar señalizados horizontalmente y verticalmente con el símbolo de Personas con Discapacidad, según las normas NTE 2 239:00 y 2240:00 y ser visible a distancia.

Art.616.- Entradas y salidas. Los estacionamientos deben cumplir con las siguientes condiciones:

- 1) **Zona de transición:** Las edificaciones que por su ubicación no tengan retiros frontales a la vía pública o pasajes, deben prever a la entrada y salida de vehículos, una zona de transición horizontal no menor a 3,00 m. de longitud, medidos desde la línea de fábrica, con una pendiente no mayor al 10%.
- 2) **Número de carriles:** Los estacionamiento de más de 40 puestos deben tener dos carriles: uno para entrada y otro para salida de los vehículos.
- 3) **Ancho mínimo de carriles:** Cada carril debe tener un ancho mínimo útil de 2.50 m., y estar claramente señalizado.
- 4) **Señal de alarma-luz:** Toda edificación que tuviese más de veinte puestos de estacionamiento al interior del predio, debe instalar a la salida de vehículos una señal de alarma-luz que sea visible para los peatones y opere al salir y entrar los vehículos, y
- 5) **Los accesos de estacionamientos** no pueden ocupar más del 30% del frente del lote, excepto en lotes de hasta 15 m de frente, en los que pueden ocuparse hasta el 40% para ese objeto.

Art.617.- Circulaciones para vehículos. Los edificios con estacionamientos deben cumplir los siguientes requisitos:

1) Circulaciones vehiculares:

- a) Los estacionamientos deben tener circulaciones vehiculares independientes de las peatonales.
- b) Las rampas deben tener una pendiente máxima del 18%, con piso antideslizante y un ancho mínimo por carril de 2.50 m. en las rectas.
- c) El radio de curvatura mínimo, medido al eje de la rampa debe ser de 4.50 m. Cuando existan dos carriles juntos se considerará el radio de curvatura del carril interior. Las circulaciones interiores no deben ser inferiores a 5 m.
- d) Pendiente máxima de las rampas con estacionamiento en la propia rampa: 9%.
- e) Las columnas y muros que limitan pasillos de circulación deben tener una protección permanente de 0.30 x 0.15 m. sin aristas vivas, y
- f) **Altura Máxima de Edificación con Rampas:** Las edificaciones de estacionamientos no deben exceder 7 (siete) pisos, cuando el sistema de circulación vehicular sea a través de rampas.

2) Dimensiones para rampas helicoidales:

- a) Radio de giro mínimo al eje de la rampa (del carril interior). 7.50 m.
- b) Ancho mínimo del carril interior 3.50 m. Ancho mínimo del carril exterior: 3.20 m.
- c) Sobre-elevación máxima: 0.1 m/m
- d) Altura mínima de guarniciones centrales y laterales: 0.15 m.
- e) Anchura mínima de aceras laterales: 0.30 m. en recta y 0.50 m. en curvas, y
- f) En rampas helicoidales, una al lado de la otra, la rampa exterior se debe destinar para subir y la interior para bajar. Conviene que la rotación de los automóviles se efectúe en sentido contrario al movimiento de las manecillas del reloj.

Art.618.- Protecciones en los puestos. Los puestos en estacionamientos públicos deben disponer de topes de 0.15 m. de alto, separados 0.80 m. del límite del mismo o a una distancia mínima de 1.20 m. de antepechos o muros frontales.

Art.619.- Circulaciones peatonales. En los edificios para estacionamientos, los usuarios que transitan caminando deben utilizar escaleras o ascensores, que deben cumplir las siguientes normas:

En edificios de estacionamientos de más de tres plantas, incluyendo la planta baja, debe instalarse ascensores. Su número y capacidad se debe determinar según las disposiciones del Capítulo III, Sección Quinta de la presente Normativa, asumiendo una demanda de dos personas por cada puesto de parqueo.

Las escaleras deben cumplir con lo indicado en el Capítulo III, Secciones Tercera y Séptima de esta Normativa.

Art.620.- Áreas de espera. Los edificios de estacionamiento deben tener áreas de espera cubiertas a cada lado de los carriles, con longitud mínima de 6.00 m., ancho no menor de 1.20 m. y piso terminado elevado 0.15 m. sobre el nivel de los carriles.

Art.621.- Casetas de cobro y control. En los estacionamientos pagados debe haber caseta(s) de control junto a los accesos vehiculares, con una superficie mínima de 3.00 m². y un aseo (medio baño).

Art.622.- Altura libre mínima. Las construcciones para estacionamientos públicos deben tener una altura libre mínima de 2.30 m. medidos desde el piso terminado hasta la cara inferior del elemento de mayor descuelgue. En edificios de otros usos esta altura debe ser de 2.20 m.

Art.623.- Dimensiones mínimas para puestos de estacionamiento. Las dimensiones y áreas mínimas requeridas para puestos de estacionamiento dependen de la forma de colocación de los mismos, de acuerdo al siguiente cuadro:

Estacionamiento En 45 °	A 3.40	B 5.00	C 3.30
En 30 °	5.00	4.30	3.30
En 60 °	2.75	5.50	6.00
En 90 °	2.30	4.80	5.00
En paralelo	6.00	2.20	3.30

Art.624.- Anchos mínimos de puestos de estacionamiento. Según la ubicación de los puestos de estacionamiento con respecto a muros y otros elementos laterales, los anchos mínimos se regirán por el siguiente cuadro:

Anchos mínimos de puestos de estacionamiento.		
Lugar de emplazamiento	Para automóviles	livianos (m)
Abierto por todos los lados o contra un obstáculo	4.80	2.30
Con pared en uno de los lados	4.80	2.50
Con pared en ambos lados (caja)	4.80	2.80

Las dimensiones mínimas de los lugares para estacionamiento vehicular de las personas con discapacidad son Ancho: 3.50 m. (Área de transferencia 1.00 m. + área para el vehículo: 2.50 m); Largo: 4.80 m.

Art.625.- Estacionamientos para vehículos pesados. Las alternativas de estacionamiento son: a 30, 45, 60 y 90 grados. Longitud mínima de parqueo = longitud del vehículo + ancho del vehículo (2,60 m.) + 0,40 m. de tolerancia (camiones).

Camiones articulados: ancho mínimo de las circulaciones 6,00 m. Camiones rígidos: ancho mínimo de las circulaciones 9,00 m.

Tipo de Vehículo	Inclinación														
	90			60			45			30			Paralelo		
	A	L	C	A	L	C	A	L	C	A	L	C	A	L	C
Pesado	3	10	8	5,5	10	8	4,2	9,2	6	6,2	7,6	6	3	12	6
1	3	18	12	3,5	17	12	4,2	15	9	6,2	12	9	3	22	9
2	3	4	12	3,5	13	12	4,2	12	9	6,2	9,7	9	3	17	9

Tipo 1: Buses, busetas, camiones rígidos de 2 y 3 ejes
 Tipo 2: Tracto camiones y remolques
 A: Ancho; B: Largo; C; Carril de circulación

Art.626.- Colocación de vehículos en fila. En los estacionamientos públicos o privados que no sean de autoservicio, los puestos deben disponerse para que al mover un vehículo no se precise mover más de otro.

Art.627.- Protecciones. Las rampas, fachadas, elementos estructurales y colindancias de los estacionamientos deben protegerse con dispositivos capaces de resistir posibles impactos.

Art.628.- Señalización. Se debe usar el sistema de señalización de tránsito utilizada en las vías públicas y los elementos más adecuados para informar:

- 1) Altura máxima permisible
- 2) Entradas y salidas de vehículos
- 3) Casetas de control
- 4) Sentido de circulaciones y rampas
- 5) Pasos peatonales
- 6) Divisiones entre puestos de estacionamiento
- 7) Columnas, muros de protección, bordillos y topes, y
- 8) Nivel, número de piso y número del puesto.

Art.629.- Ventilación. La ventilación en los estacionamientos puede ser natural o mecánica.

- 1) Ventilación natural: El área mínima de vanos para ventilación natural debe ser de 5% del área del piso, dispuestos en paredes exteriores opuestas, y
- 2) Ventilación mecánica: De ser preciso, la ventilación puede ser mecánica, con capacidad de renovar el aire al menos seis veces por hora. El proyecto de ventilación mecánica debe ser aprobado junto con los planos generales de la edificación.

Art.630.- Iluminación. La iluminación en estacionamientos se sujetará a la norma del siguiente cuadro:

Iluminación en Áreas	Estacionamientos. Iluminación (lux)
Corredores de circulación	90 - 160
Aparcamiento de Vehículos	30 - 100
Acceso	500 - 1000

Art.631.- Protección frente a robos y actos de violencia. Debe preverse una adecuada iluminación, como se señala en el artículo anterior. Las cajas de escaleras deben ser visibles y ubicadas hacia el exterior.

En estacionamientos con ascensor, sus puertas deben estar abiertas hasta que el usuario ingresa y presiona el botón para operar el sistema.

Art.632.- Servicios sanitarios. Los estacionamientos públicos deben tener servicios sanitarios independientes para empleados y el público.

- 1) Los servicios sanitarios para empleados deben tener como mínimo de: 1 inodoro, 1 lavamanos, 1 urinario, y vestuarios con ducha y cancelas.
- 2) Los servicios sanitarios para el público deben ser separados para hombres y mujeres y el número de piezas sanitarias debe estar de acuerdo a la siguiente relación:
- 3) Hasta los 100 estacionamientos: 1 inodoro, 2 urinarios, 2 lavamanos, para hombres; y, 2 inodoros y 2 lavamanos, para mujeres.
- 4) Sobre estacionamientos y por cada 100 en exceso o fracción mayor de 50 incrementar un número de piezas sanitarias igual a la relación anterior.
- 5) Se debe contar con servicios sanitarios para personas con discapacidad y movilidad reducida, de acuerdo a lo establecido en esta misma Normativa, y
- 6) Debe existir un punto de agua en cada piso para uso de los clientes.

Art.633.- Estacionamientos de servicio privado. Los estacionamientos privados deben cumplir todas las normas señaladas en esta Sección, sin que sean obligatorias las relacionadas con carriles separados, áreas de recepción y entrega de vehículos, casetas de control y servicios sanitarios.

Art.634.- Estacionamientos en terrenos baldíos. Los estacionamientos que funcionen en terrenos baldíos, deben cumplir con las normas básicas de esta Sección.

Art.635.- Estacionamiento fuera del predio. En edificaciones donde no se cuente parcial o totalmente con los estacionamientos exigidos por la norma, se podrán proveer en otro predio, situado a no más de 300 m. del acceso principal de la edificación.

Art.636.- Protección contra incendios. Los locales de estacionamiento público o privado, se deben aislar de las propiedades colindantes en toda su extensión, con muros cortafuegos, a menos que los edificios vecinos se hallen a una distancia mayor o igual a 6.00 m.

Los locales deben cumplir las disposiciones del Capítulo III, Sección Sexta, de esta Normativa y las normas que exija el Cuerpo de Bomberos para cada caso en particular.

Los estacionamientos de más de un piso o que formen parte de un edificio con otros usos se deben construir íntegramente con materiales contra incendio.

Art.637.- Habitaciones en estacionamientos. En estacionamientos de uso público no podrán disponerse habitaciones, excepto las de guardia, que deben ser de materiales incombustibles y con fácil acceso a la calle.

Art.638.- Áreas de reparaciones o estaciones de servicio. Las áreas de reparaciones de vehículos o estaciones de servicio, deben separarse de los estacionamientos o rodearse de muros y pisos incombustibles.

Sección Décima Quinta

Edificios destinados al culto

Art.639.- Alcance. Las edificaciones destinadas al culto, a más de las normas de esta Sección, cumplirán con todas las disposiciones especificadas en el Capítulo IV, Sección Octava, referida a Salas de Espectáculos de la presente Normativa.

Art.640.- Área de la sala. El área de la sala de estos locales, se calculará a razón de dos asistentes por metro cuadrado.

Art.641.- Volumen de aire. El volumen total mínimo de la sala, se calculará a razón de 2.50 m³. de aire por asistente.

Art.642.- Altura libre mínima. La altura mínima en cualquier punto de la sala, medida desde el nivel de piso al cielo raso, no será menor a 3.00 m. libres.

Art.643.- Locales Anexos. Todos los locales Anexos a la sala, tales como: habitaciones, conventos, salas de congregaciones, locales de enseñanza y otros afines, cumplirán con todas las disposiciones de la presente Normativa, que les sean aplicables.

Art.644.- Estacionamientos. El número de puestos de estacionamiento se calculará de acuerdo a lo especificado en el Cuadro No. 3 de Requerimientos Mínimos de Estacionamientos por usos del Régimen del Suelo. Cumplirán además, con las disposiciones establecidas en el Capítulo IV, Sección Décima Cuarta, referida a Estacionamientos de la presente Normativa.

Sección Décima Sexta: Cementerios, criptas, salas de velación y funerarias

Art.645.- Calidad espacial. Los locales funerarios (cementerios, criptas, salas de velación y funerarias) deben tener una ventilación equivalente al 30% de la superficie de cada ventana. Si no existe un nivel satisfactorio de ventilación natural, se debe recurrir a una ventilación mecánica que incluya un proceso de purificación de aire antes de su salida al exterior.

Los locales deben tener una adecuada iluminación y ventilación, cumpliendo lo establecido en el Capítulo III, Sección Segunda de esta Normativa, referido a Iluminación y Ventilación de Locales.

Art.646.- Disposiciones específicas para cementerios (referencia Reglamento de Funerarias y Cementerios, Registro Oficial No 597 del 17 de Julio de 1974). Los cementerios deben contemplar el 60 % del área para caminos, jardines y contar con instalaciones de agua, luz y alcantarillado.

Los terrenos para cementerios deben ser secos, estar constituidos por materiales porosos y su nivel freático, debe estar como mínimo a 2.50 m. de profundidad.

Los cementerios deben localizarse donde vientos dominantes soplen en sentido contrario a la ciudad y en vertientes opuestas a la topografía urbana, en terrenos que no sean lavados por aguas lluvias que escurran a cursos de aguas aprovechables para abastecimiento de la población y. cuyas aguas del subsuelo no alimenten pozos de abastecimiento.

En todo el perímetro de los cementerios debe existir cerramientos sólidos de al menos 2.00 m. de altura.

Art.647.- Retiros. Los cementerios deben poseer un retiro mínimo de 10.00 m. en sus costados, el que puede utilizarse como vía perimetral de circulación.

Art.648.- Circulación. Las circulaciones (accesos, caminerías, y andenes) deben ser de materiales antideslizantes tanto en seco como en mojado y tendrán las siguientes secciones:

- 1) Interior de mausoleos familiares: 1.80 m.
- 2) Entre tumbas: 1.80 m.
- 3) Entre columbarios: 1.80 m.
- 4) Entre nichos de inhumación: 2.60 m.
- 5) Al interior de Criptas: 2.60 m.
- 6) Entre sectores de tumbas: 2.60 m.
- 7) Entre tumbas, cuya posición es paralela al camino. 1.20 m.
- 8) Vehiculares: bidireccionales 8.00 m. (5 de calzada y 1.5 de vereda a cada lado)
- 9) La distancia de los nichos a los estacionamientos o vías no excederá 180 m., y
- 10) Las tumbas no pueden distar más de 60 m. de la vía peatonal más cercana.

Se debe cumplir las normas del Capítulo III, Sección Tercera de esta Normativa.

Art.649.- Espacios por zonas y dimensiones. Los cementerios contarán con los siguientes espacios:

- 1) Zona administrativa: Gerencia, archivo, secretaría, sanitarios: 30 m2.
- 2) Zona de inhumaciones: Conformada según las siguientes normas y cuadros:

Sistema	Tipo	Ancho	Alto	Profundidad
Nichos inhumación (1)	Adultos	0,70	0,65	2,10
	Niños	0,70	0,65	1,60
Nichos exhumación		0,70	0,65	0,70
Columbarios		0,40	0,40	0,40
Osarios		2,00	2,00	10,00
Tumbas o fosas	En tierra	A 2.00 m. del borde del ataúd al nivel del suelo; Separación entre tumbas 1,5 m Posibilidad enterrar dos cofres en la misma tumba.		
	Prefabricadas Hormigón Armado	A 0,40 m del suelo. Sistema de drenaje de líquidos y ventilación de gases. (2) Posibilidad enterrar dos cofres en la misma tumba		
Fosa Común	Variable: Capa variable y pozo hormigón para lixiviados			

Notas:

- 1) Luego de la inhumación, los nichos se deben tapar con un doble tabique de hormigón
- 2) La recolección de líquidos debe hacerse en fosos de al menos 0,25 m de profundidad, rellenos con capas sucesivas de carbón, cal y sementina de 0,05 m.

- 3) **Zona tanatoprática:** Sala equipada con lavabo, mesa para tanatopraxis, horno incinerador de materias orgánicas y sintéticas, vestidor y servicios sanitarios. Espacio para depósito de desechos; una antesala del servicio de exhumaciones.
- 4) **Zona de servicios:** Estacionamientos para el público; Salas de velación de 60 m² c/u y 3.50 m de altura libre, en función de la demanda, baterías sanitarias públicas para hombres y mujeres, incluyendo servicios para personas con discapacidad o movilidad reducida; área de recibo, descanso y cafetería; espacios para venta de flores, lápidas y cofres; crematorio; vivero y depósito de jardinería; capilla y sacristía.
- 5) **Zona para empleados:** Baterías sanitarias; vestidores y duchas, bodega.

Art.650.- Salas de velación y funerarias. Las Funerarias y las salas de velación deben ubicarse de acuerdo a sus relaciones de compatibilidad, establecidas por el POT-SD; deben tener accesibilidad a una vía colectora o local, libre de conflictos. Deben tener un equipamiento similar al de la zona de servicios de los cementerios y suficiente área de estacionamientos internos.

Art.651.- Calidad espacial. Las salas de velación deben tener vista a áreas exteriores de preferencia ajardinadas.

Las salas de preparación de los difuntos no deben tener relación visual con otros espacios.

Sección Décima Séptima

Circos y ferias con aparatos mecánicos

Art.652.- Generalidades. Las ferias con juegos mecánicos, circos y otros espectáculos y eventos temporales de tipo similar se deben instalar en espacios identificados por la Dirección de Planificación y Proyectos y previa obtención de un permiso de funcionamiento otorgado por el GADM de Santo Domingo.

Art.653.- Protecciones. El área asignada debe cercarse para impedir el paso del público a una distancia no menor de 2.00 m., medida desde la proyección vertical del campo de acción de las instalaciones y aparatos en movimiento hasta la cerca.

Art.654.- Servicios sanitarios. Deben proveerse de servicios sanitarios móviles para el público. Art. 603 Primeros auxilios. Las instalaciones deben estar equipadas con un servicio de primeros auxilios de fácil acceso y con señales visibles, a una distancia no menor de 20 m.

Art.655.- Protección contra incendios. Deben cumplir los requerimientos para locales de concentración de público que determine el Cuerpo de Bomberos de Santo Domingo.

Sección Décima Octava

Edificaciones de transporte, accesos y movilización en edificaciones de transporte (referencial INEN 2292:2011)



Art.656.- Alcance. Esta norma establece los requisitos que deben cumplir los sistemas de acceso a los diferentes tipos de transporte. La norma se aplica en espacios públicos y privados, en áreas urbanas y rurales, para garantizar la accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida.

Art.657.- Disposiciones generales. Los sistemas de transporte deben cumplir con las normas técnicas establecidas para el diseño de los espacios físicos de accesibilidad y su señalización, para permitir que las personas con discapacidad y movilidad reducida se integren de manera efectiva al medio físico.

Art.658.- Requisitos específicos.

- 1) Andenes.- Deben ser diseñados con espacios exclusivos para las personas con discapacidad y movilidad reducida en sitios de fácil acceso a los accesos al vehículo de transporte y con una dimensión mínima de 1.80 m. por lado.
- 2) Señalización.- (NTE INEN 2239:00).

Los terminales terrestres deben cumplir con los requisitos de accesibilidad de las personas con discapacidad y movilidad reducida al medio físico, para ascensores, escaleras mecánicas, rampas fijas y rampas móviles, baterías sanitarias, pasamanos, etc.

Las paradas de buses, andenes y terminales terrestres deben tener señalización horizontal y vertical de acuerdo a los siguientes requisitos:

- a) En los espacios para uso exclusivo de las personas con discapacidad y movilidad reducida, el piso debe ser pintado de color azul de acuerdo con la NTE INEN 439:84, e incorporarse el símbolo gráfico de discapacidad, según NTE INEN 2240:00.
- b) Debe colocarse la señalización vertical con el símbolo gráfico utilizado para informar que lo señalado es accesible, franqueable y utilizable exclusivamente por personas con discapacidad y movilidad reducida, según lo dispone la norma NTE INEN 2240:00.

Sección Décima Novena

Norma Ecuatoriana de la Construcción NEC

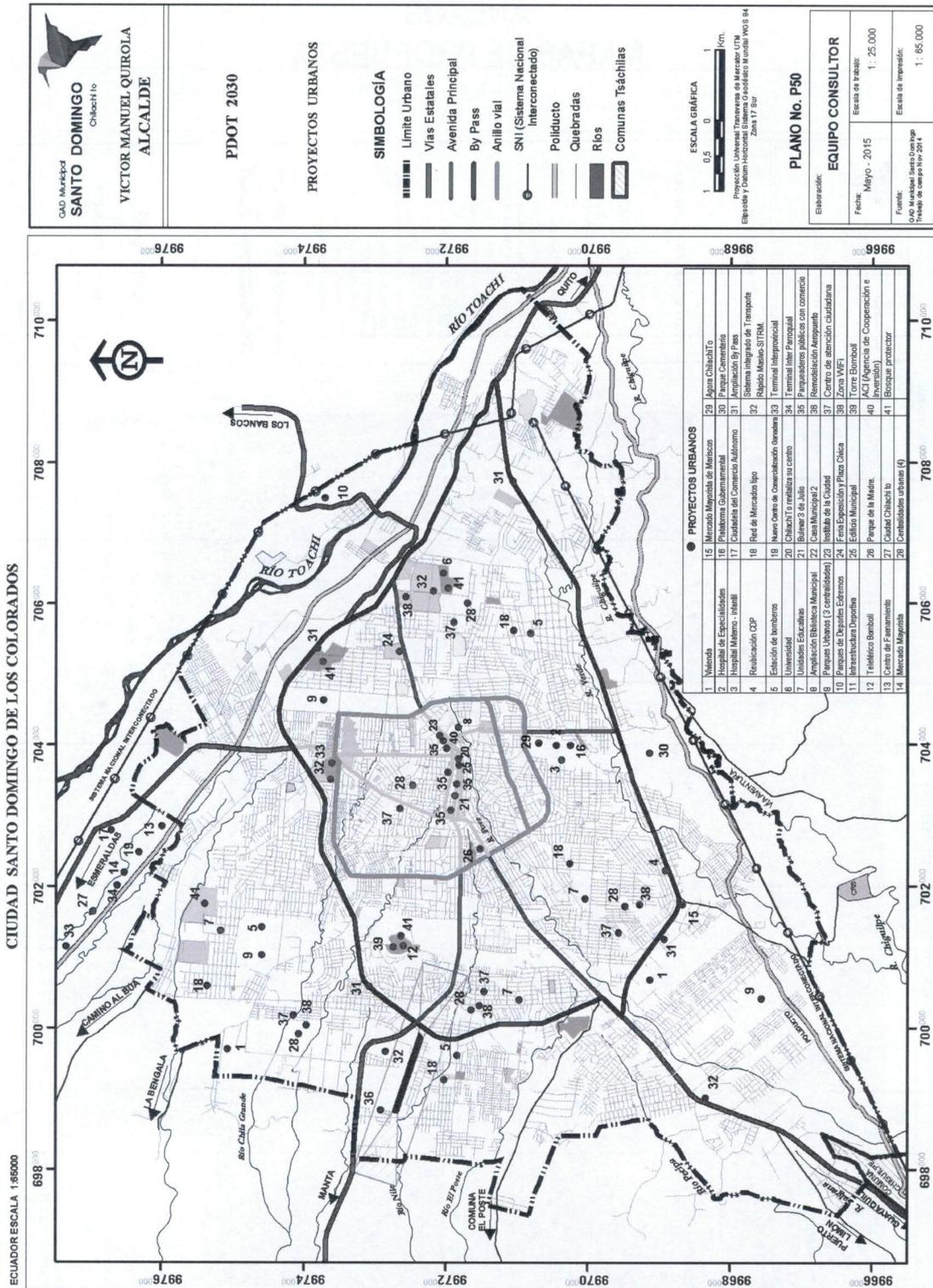
Art.659.- Normas de seguridad estructural. Para el diseño sismo resistente de las edificaciones se aplicara las normas actualizadas, aprobadas y publicadas en el Registro Oficial N° 413 del 10 de Enero del año 2.015, en relación al Acuerdo y los Artículos siguientes:

Art. 3.- Conformado por cuatro capítulos normativos:

- 1) NEC-SE-AC-Estructuras de Acero,
- 2) NEC-SE-MD-Estructurante Madera,
- 3) NEC-HS-VI-Vidrio,
- 4) NEC-SE-Vivienda-Viviendas de hasta dos pisos con luces de hasta 5m.

Art. 4.- Conformado por seis capítulos:

- 1) NEC-SE-CG-Cargas no sísmicas,
- 2) NEC-SE-DS-Cargas sísmicas y diseño sismo resistentes,
- 3) NEC-SE-RE-Rehabilitación sísmica de las estructuras,
- 4) NEC-SE-HM-Estructura de hormigón armado,
- 5) NEC-SE-MP-Estructuras de mampostería estructural
- 6) NEC-SE-GC-Geotecnia y cimentaciones.



GAD Municipal
SANTO DOMINGO
Chachi lo

VICTOR MANUEL QUIROLA
ALCALDE

PDOT 2030
PLAN DE USO Y OCUPACION DEL SUELO

SIMBOLOGIA

- Via local
- Via provincial
- Quebradas
- Rios
- Equipamiento existente
- Faja de protección

LEYENDA

ZONIFICACION

- R1803
- CR1804

EQUIPAMIENTO PROPUUESTO

- 1 Terminal
- 2 Mercado
- 3 Unidad del milenio

PERIMETRO PROPUUESTO

- Puntos limitrofes propuestos
- Perimetro
- Area = 59,3 has
- Longitud = 4209,6 m

ESCALA GRAFICA

Proyección Universal Transversa de Mercator
Elevación y Datum Horizontal Sistema Geodésico Mundial WGS 84
Zona 17 Sur

PLANO No. P48

EQUIPO CONSULTOR

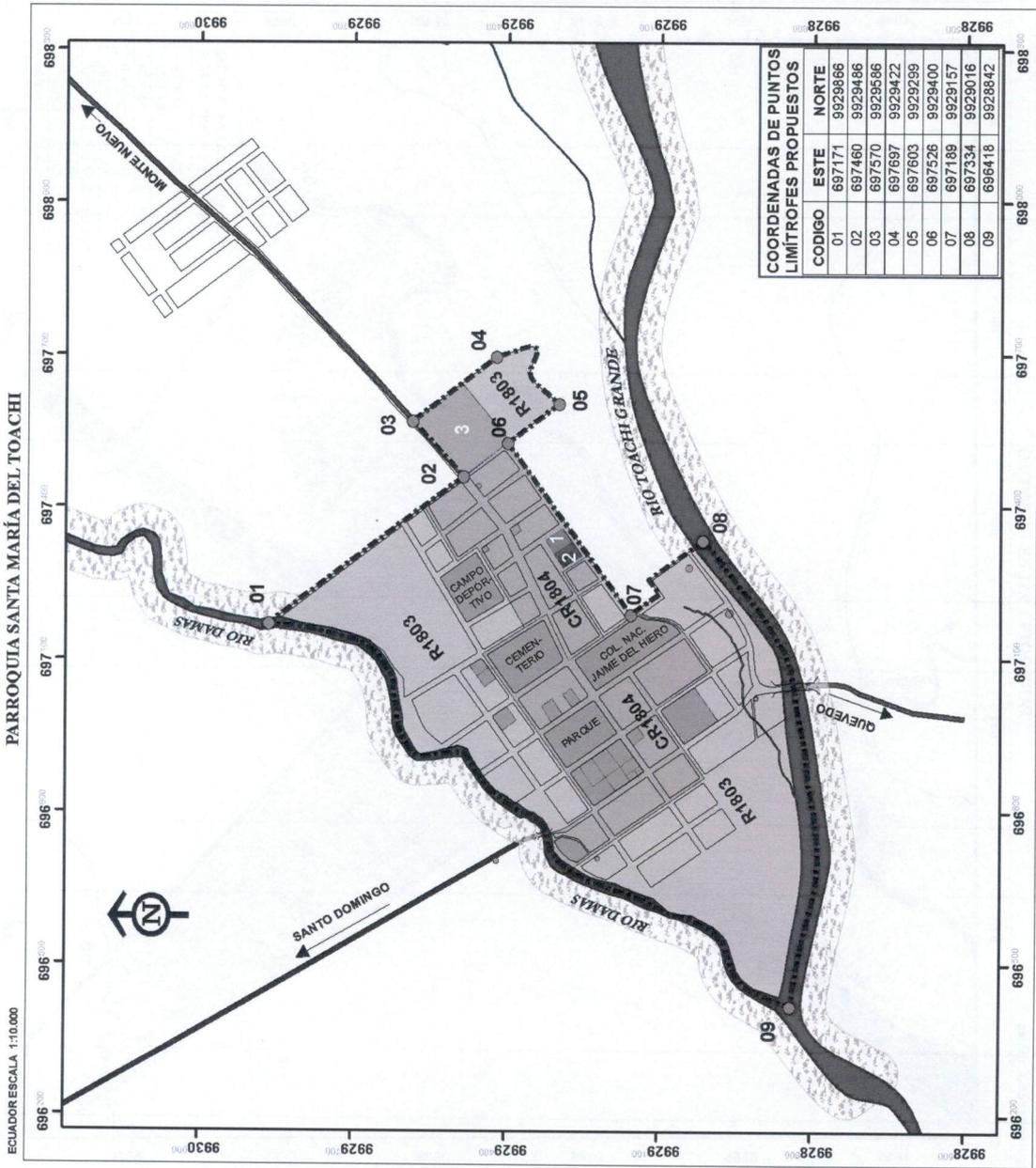
Elaboración: _____

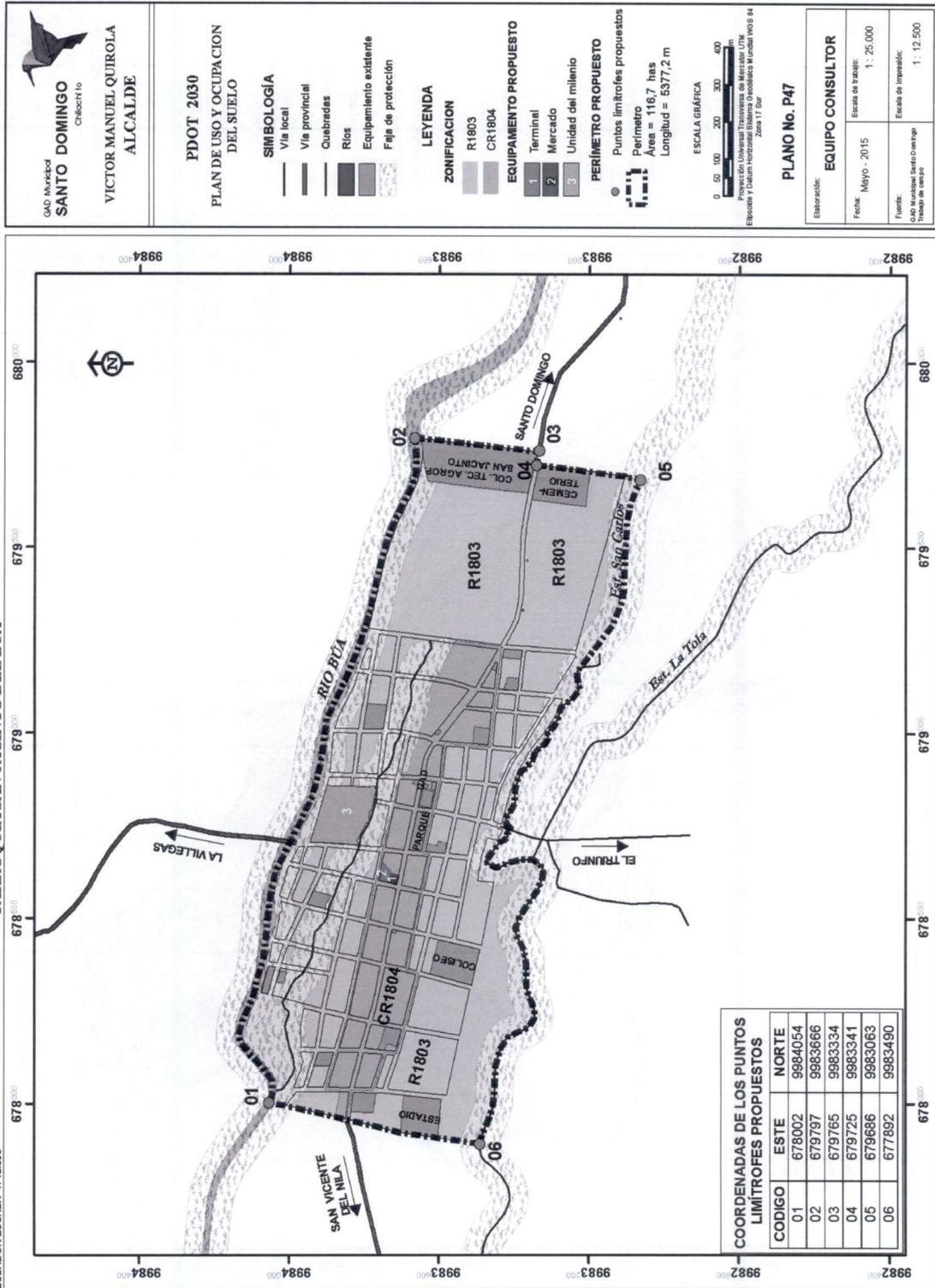
Fuente: Mayo - 2015

Escala de trabajo: 1: 25.000

Fuente: GAD Municipal Santo Domingo

Trabajo de campo: 1: 10.000





GAD Municipal
SANTO DOMINGO
Cantón 16

VICTOR MANUEL QUIROLA
ALCALDE

PDOT 2030
PLAN DE USO Y OCUPACION DEL SUELO

- SIMBOLOGÍA**
- Via local
 - Via provincial
 - Cuebradas
 - Ríos
 - Equipamiento existente
 - Faja de protección

LEYENDA

- ZONIFICACION**
- R1803
 - CR1804
- EQUIPAMIENTO PROPUESTO**
- 1 Terminal
 - 2 Mercado
 - 3 Unidad del milenio
- PERÍMETRO PROPUESTO**
- Puntos limitrofes propuestos
 - Perímetro
 - Área = 116,7 has
 - Longitud = 5377,2 m

ESCALA GRÁFICA



Proyecto: Universidad Tecnológica de Merced UTM
Especialidad y Datum: Horizontal Sistema Geodésico Mundial WGS 84
Zona: 17 Sur

PLANO No. P47

Elaboración:

EQUIPO CONSULTOR	Fecha: Mayo - 2015	Escala de trabajo: 1: 25.000
		Escala de impresión: 1: 12.500

Fuente:
GAD Municipal Santo Domingo
Proyecto de estudio

GAD Municipal
SANTO DOMINGO
Chibichito

VICTOR MANUEL QUIROLA
ALCALDE

PDOT 2030
PLAN DE USO Y OCUPACION
DEL SUELO

SIMBOLOGIA

- Via local
- Via provincial
- Quebradas
- Rios
- Equipamiento existente
- Faja de protección

LEYENDA

ZONIFICACION

- R1803
- CR1804

EQUIPAMIENTO PROPUESTO

- 1 Terminal
- 2 Mercado
- 3 Unidad del milenio

PERIMETRO PROPUESTO

- Puntos límites propuestos
- Perímetro
- Área = 44,3 has
- Longitud = 3830,0 m

ESCALA GRAFICA

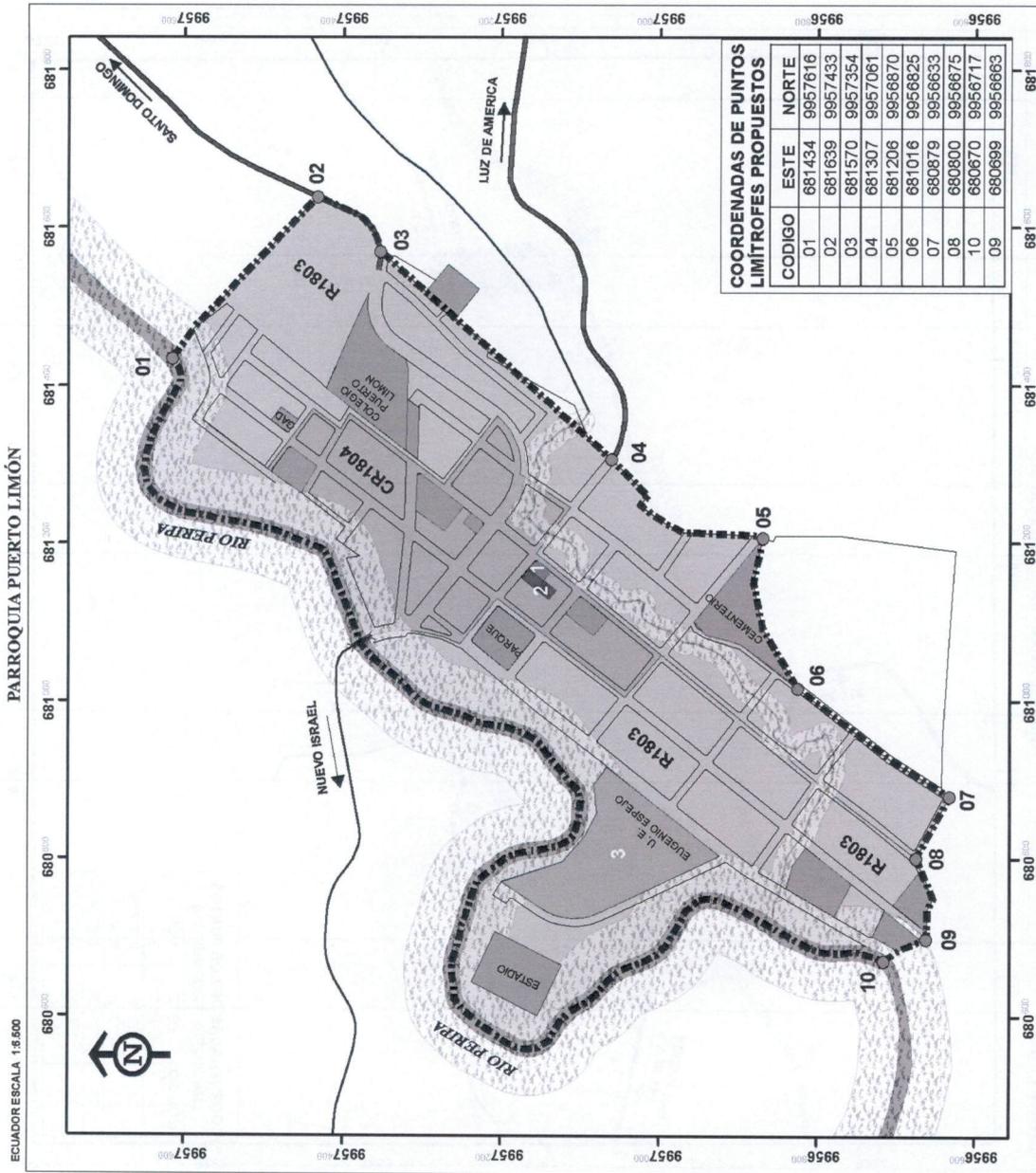
Proyección Universal Transversa de Mercator UTM
Eje Central y Datum Horizontal: Zona 17 Sur

PLANO No. P46

EQUIPO CONSULTOR

Elaboración:
Fecha: Mayo - 2015
Escala de trabajo: 1: 25 000

Fuente:
GAD Municipal Santo Domingo
Trabajo de campo
Escala de impresión: 1: 8.500



GAD Municipal
SANTO DOMINGO
Ciudad 10

VICTOR MANUEL QUIROLA
ALCALDE

PDOT 2030
PLAN DE USO Y OCUPACION
DEL SUELO

SIMBOLOGIA

- Via local
- Via provincial
- Quebradas
- Rios
- Equipamiento existente
- Faja de protección

LEYENDA

ZONIFICACION

- R1803
- CAM1804

EQUIPAMIENTO PROPUESTO

- 1 Terminal
- 2 Mercado
- 3 Unidad del milenio

PERIMETRO PROPUESTO

- Puntos límites propuestos
- Perímetro
- Área = 74,08 Hts
- Longitud = 3654,3 m

ESCALA GRAFICA

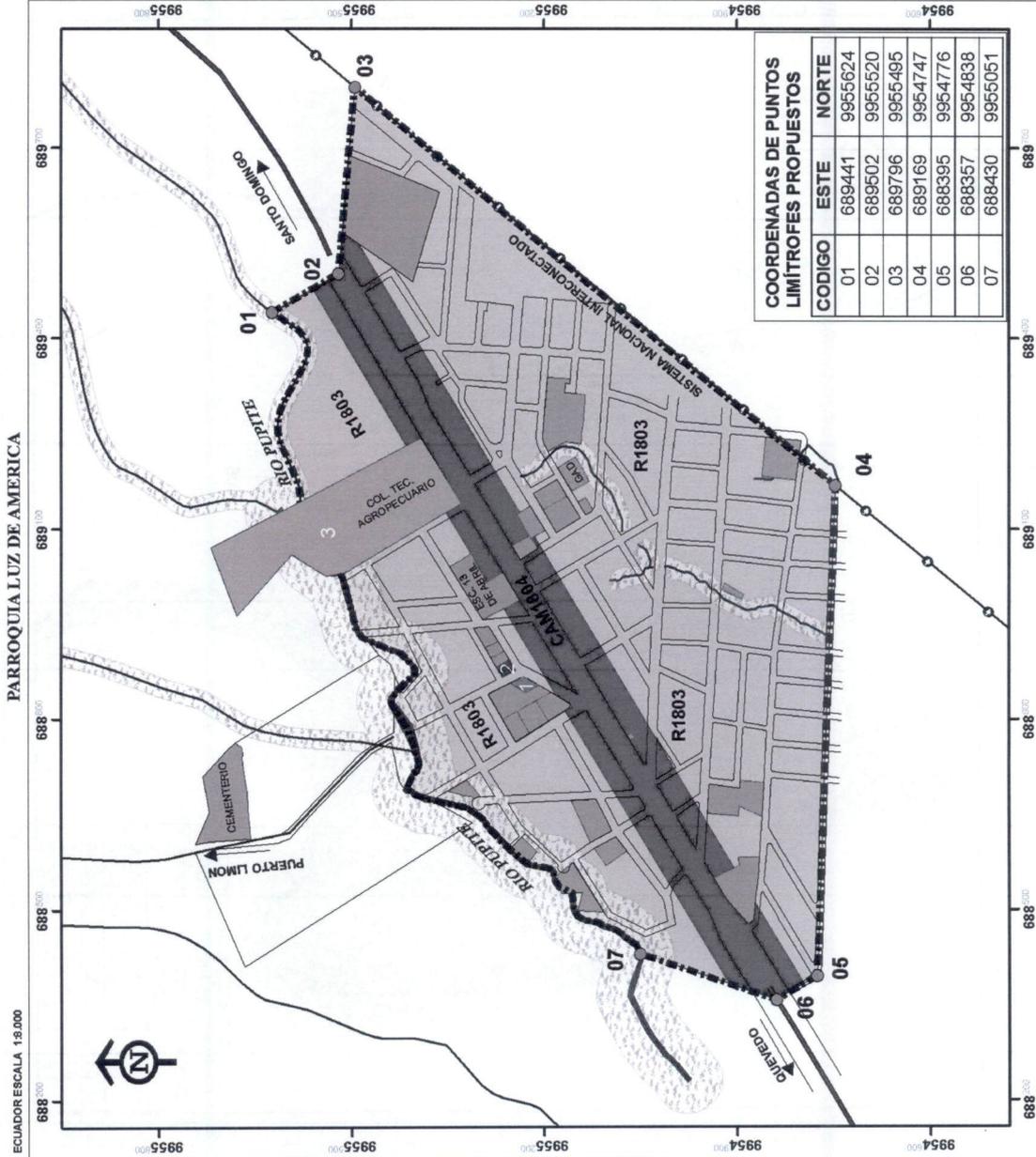
Proyección Local: Proyección de Mercator UTM
Elevación y Datum Horizontal: Sistema Geodésico Mundial WGS 84
Zona 17 Sur

PLANO No. P45

Elaboración:
EQUIPO CONSULTOR

Fecha: Mayo - 2015
Escala de trabajo: 1:25.000

Fuente:
Municipalidad de Santo Domingo
MTC 2008
Escala de impresión: 1:8.000



COORDENADAS DE PUNTOS LÍMITROFES PROPUESTOS

CODIGO	ESTE	NORTE
01	689441	9955624
02	689502	9955520
03	689796	9955495
04	689169	9954747
05	688395	9954776
06	688357	9954838
07	688430	9955051





SANTO DOMINGO
Chibcho lo

VICTOR MANUEL QUIROLA
ALCALDE

PDOT 2030
PLANE DE USO Y OCUPACION DEL SUELO

SIMBOLOGÍA

- Via local
- Via provincial
- Quebradas
- Ríos
- Equipamiento existente
- Faja de protección

LEYENDA

ZONIFICACION

- R1803
- CR1804

EQUIPAMIENTO PROPUESTO

- 1 Terminal
- 2 Mercado
- 3 Unidad del milenio

PERIMETRO PROPUESTO

- Puntos límites propuestos
- Perímetro
- Área = 47,8 has
- Longitud = 3025,4 m

ESCALA GRÁFICA



0 30 60 90 120 150 180 210 240

ESCALA 1:7.000

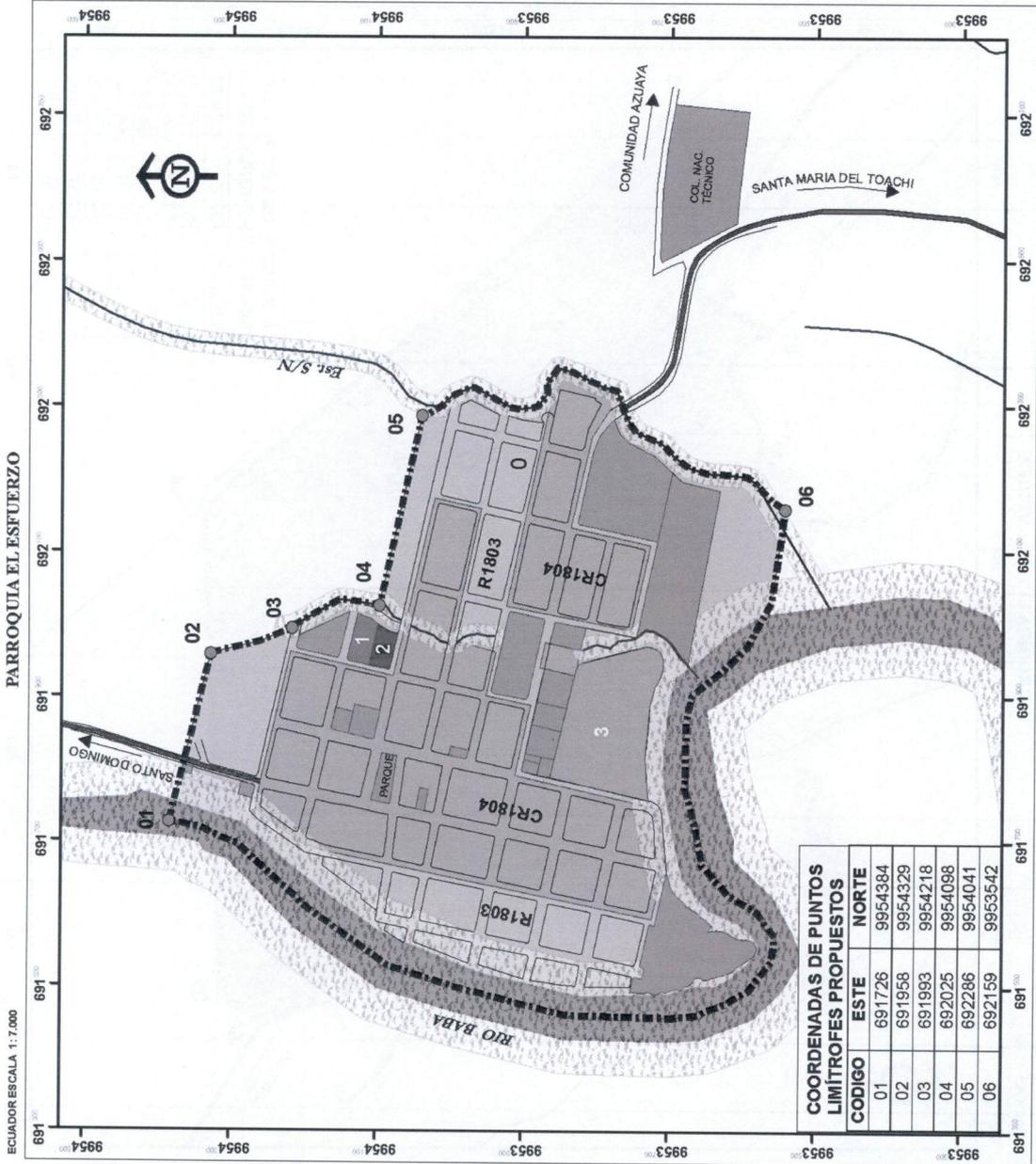
Elaborado por: **EQUIPO CONSULTOR**

Fecha: Marzo, 2015

Escala de trabajo: 1:25.000

Fonte: OAG Municipal Santo Domingo

Escala de impresión: 1:7.000



GAD Municipal
SANTO DOMINGO
Chibcho 10

VICTOR MANUEL QUIROLA
ALCALDE

PDOT 2030

PLAN DE USO Y OCUPACION DEL SUELO

SIMBOLOGÍA

- Vía local
- Vía provincial
- Cuadradas
- Ríos
- Equipamiento existente
- Faja de protección
- Zona de inundación
- Medio - Baja vulnerabilidad a riesgo geodinámico
- Medio - Alta vulnerabilidad a riesgo geodinámico
- Alta vulnerabilidad a riesgo geodinámico

LEYENDA

ZONIFICACIÓN

- R1803
- CAM1804

PERÍMETRO PROPUUESTO

- Puntos limítrofes propuestos
- Perímetro
- Área = 40,2 has
- Longitud = 4566,4 m

ESCALA GRÁFICA

PLANO No. P.43

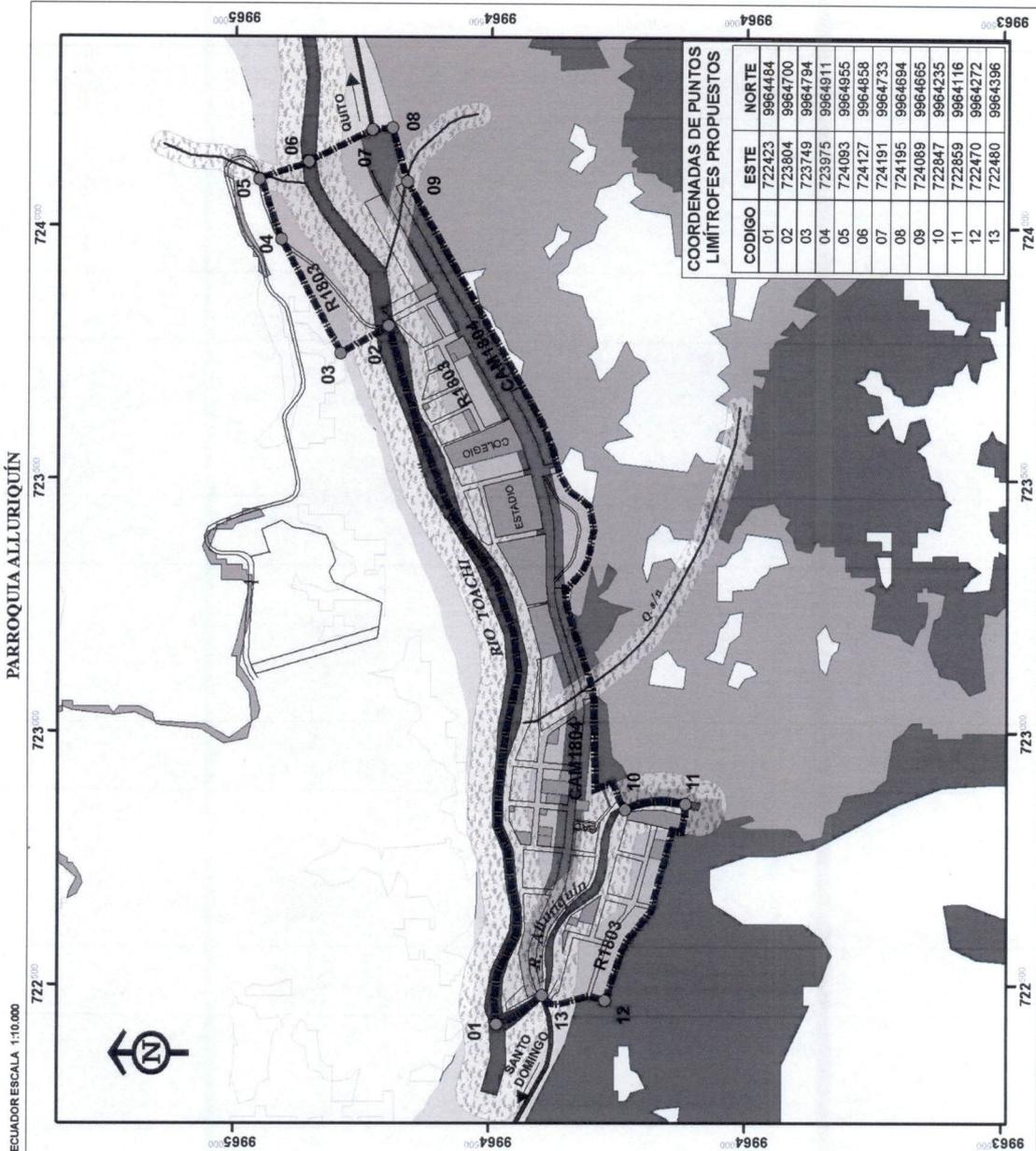
Elaboración:

EQUIPO CONSULTOR

Fecha: Mayo - 2015 Escala de trabajo: 1:25.000

Fuente: MUP Municipal Santo Domingo Escala de impresión: 1:10.000

MUP 2015



COORDENADAS DE PUNTOS LÍMITROFES PROPUUESTOS

CODIGO	ESTE	NORTE
01	722423	9964484
02	723804	9964700
03	723749	9964794
04	723975	9964911
05	724093	9964955
06	724127	9964858
07	724191	9964733
08	724195	9964694
09	724089	9964665
10	722847	9964235
11	722859	9964116
12	722470	9964272
13	722480	9964396





SANTO DOMINGO
MUNICIPIO

VICTOR MANUEL QUIROLA
ALCALDE

PROYECTO
PERIMETRO URBANO
DE LA CIUDAD

LEYENDA

- 6 Puntos Límites Propuestos
- Límite Urbano Propuesto
- Longitud: 46.8 Km
- Superficie: 7519.8 Has

SIMBOLOGÍA

- Vías estatales
- Vías principales
- By Pass
- Asfalto vial
- Carriz de Nive
- SMI (Sistema Nacional Interconectado)
- Pedestón
- Quebradón
- Ribón
- Capturas de Taboillas

ESCALA GRÁFICA



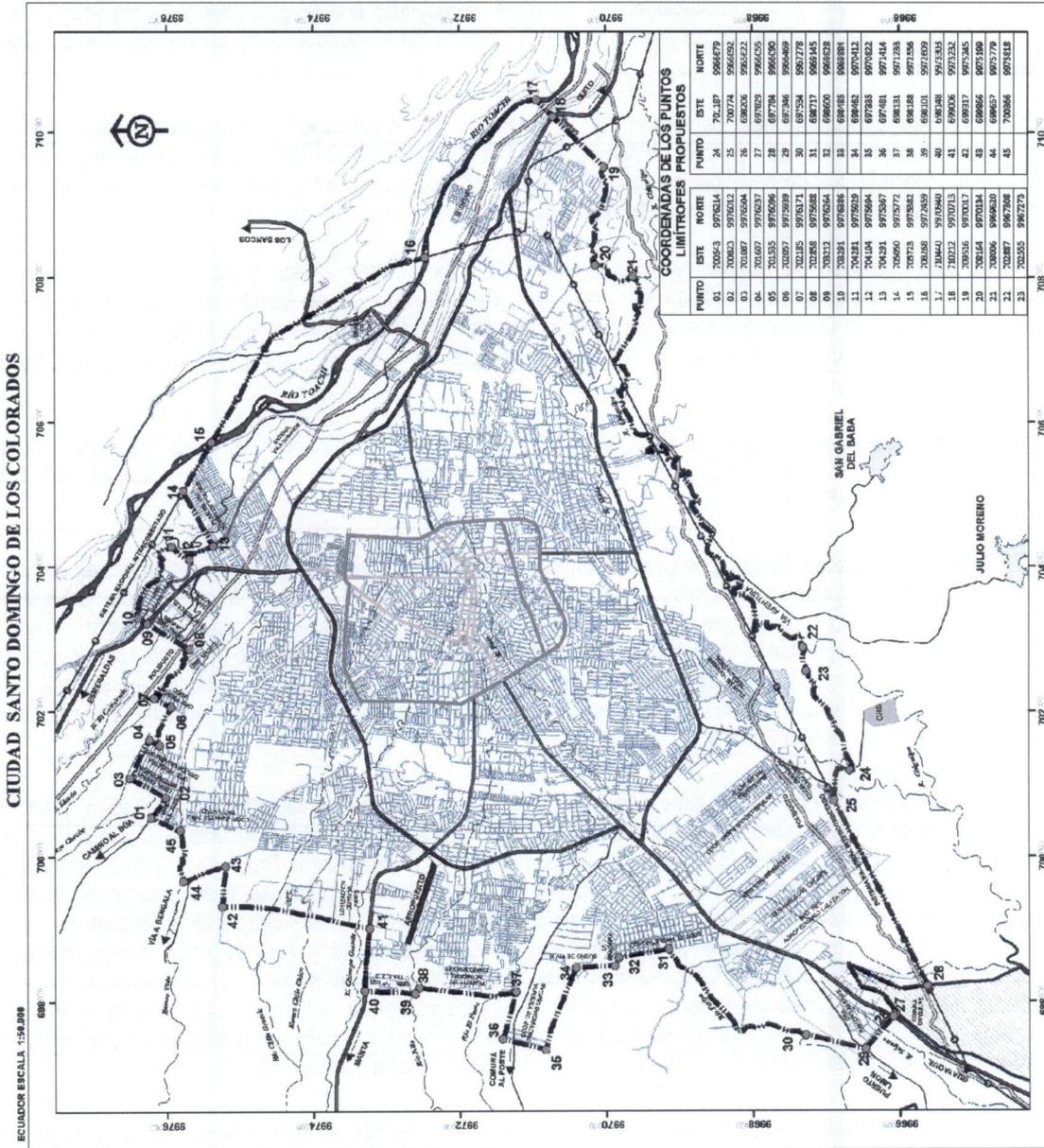
PLANO No. P39

Elaboración: **EQUIPO CONSULTOR**

Fecha: **Mayo - 2016**

Escala de trabajo: **1 : 25,000**

Escala de impresión: **1 : 50,000**



DISPOSICIONES GENERALES

PRIMERA.- La Dirección de Planificación y Proyectos ejercerá la administración del catálogo de proyectos del PDOT 2030, y establecerá los procedimientos que sean pertinentes para el registro de nuevos proyectos generados por las Coordinaciones Sectoriales, Direcciones, Unidades Desconcentradas o Adscritas y Empresas Públicas Municipales.

Página | 207

SEGUNDA.- La gestión de la Cooperación Internacional no reembolsable es responsabilidad de la Dirección de Cooperación Internacional e Interinstitucional. Se realizará de acuerdo con la priorización de los programas y proyectos establecidas en el modelo de gestión del PDOT 2030 y los aprobados como prioritarios, por la máxima autoridad ejecutiva cantonal.

TERCERA.- Las Coordinaciones Sectoriales, y la Dirección de Planificación y Proyectos, coordinarán los procedimientos para la ejecución y armonización del PDOT 2030 con los PDOT de los otros niveles de gobierno, a través de los mecanismos de participación establecidas en la Constitución, la Ley y la Ordenanza del Sistema de Participación Ciudadana del GAD Municipal, en concordancia con el artículo 299 del COOTAD.

CUARTA.- La realización de estudios y ejecución de toda obra pública, referida a vialidad, infraestructura de servicios de agua potable, alcantarillado y construcción de todo tipo de equipamientos que consten en los respectivos POA de las Direcciones, Unidades Desconcentradas o Adscritas y Empresas Públicas Municipales, se ajustarán a las prioridades estratégicas del desarrollo, definidas en el PDOT 2030 y aprobadas por el Consejo Cantonal de Planificación.

QUINTA.- Encárguese a la Secretaria General y la Dirección de Comunicación del GAD Municipal, difundir íntegramente los contenidos del PDOT 2030 y de la Agenda en concordancia con el artículo 48 del Código de Planificación y Finanzas Públicas.

SEXTA.- Para la cancelación de la hipoteca de la totalidad de los lotes que garantiza la ejecución de las obras de infraestructura de proyectos urbanísticos aprobados con el derogado Código Municipal de Urbanismo, Construcciones y Ornato y su Reforma, se procederá a su cancelación previo la suscripción del acta entrega – recepción de las obras ejecutadas entre los representantes legales de la Cooperativa de Vivienda, Urbanizaciones, Lotizaciones, Ciudadelas, Comités Pro Mejoras, Ciudadelas, entre otros, y los representantes legales del GAD Municipal de Santo Domingo, para lo cual, es necesario que exista los informes técnico y legal de la Dirección de Obras Públicas y Procuraduría Síndica.

Sin embargo, los propietarios de los lotes podrán en forma individual solicitar la referida cancelación, previo la presentación de los siguientes requisitos: Petición o solicitud dirigida al señor Alcalde o Alcaldesa, Copia de cédula y certificado de votación, y, Certificado de gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad, lo cual tendrá lugar únicamente si existen por lo menos el 60% de las obras de infraestructura construidas, preferentemente las obras básicas como: agua potable, alcantarillado sanitario y luz eléctrica, ante lo cual, el señor Alcalde o Alcaldesa, previo los informes técnico legales emitidos por la Dirección de Obras Públicas y Procuraduría Síndica, mediante Resolución procederá a cancelar este gravamen, que se hará conocer al Registro de la Propiedad para su respectiva marginación, consecuentemente Procuraduría Síndica elaborará la correspondiente minuta, previo el pago de la tasa administrativa; y, una vez concluido el trámite, el interesado/a deberá entregar una copia certificada e inscrita de la escritura en Procuraduría Síndica, para su archivo y registro correspondiente.

SÉPTIMA.- El GAD Municipal de Santo Domingo, creará una Unidad Técnica Multidisciplinaria que se encargará de realizar el seguimiento, actualización, evaluación y control del PDOT y la Agenda de Igualdad, sin interrumpir las competencias propias de cada nivel de gestión.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- En el Plazo de hasta 60 días a partir de la sanción de la presente Ordenanza, el GAD Municipal elaborará la Programación Presupuestaria Plurianual para el período 2015-2019, en base del PDOT 2030 y la Agenda de Igualdad Cantonal 2015-2019, el mismo que será referente obligatorio para la elaboración de los POA, el Plan de Inversiones y Presupuesto para cada año.

SEGUNDA.- En cumplimiento de lo dispuesto en los Artículos, 249, 303 y el 327 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en el plazo de hasta 90 días a partir de la sanción de la presente Ordenanza, se creará mediante acto administrativo de la máxima autoridad ejecutiva, la instancia técnica que implementará las políticas públicas, programas y proyectos con enfoque de igualdad y garantía de derechos, que constan en la Agenda de Igualdad Cantonal 2015-2019; en coordinación con los Consejos Nacionales de Igualdad, de conformidad con la Constitución de la República del Ecuador.

En el acto administrativo de creación, constará su estructura, funciones y los recursos económicos, necesarios para su funcionamiento.

TERCERA.- En el plazo de hasta 60 días a partir de la sanción de la presente Ordenanza, el GAD Municipal reformará la Ordenanza Municipal M-034-VZC que creó el Consejo Cantonal de Protección de Derechos y lo conformará con la totalidad de sus miembros.

CUARTA.- En el plazo de hasta 90 días a partir de la sanción de la presente Ordenanza, el GAD Municipal a través del órgano legislativo, dictará y regulará la normativa complementaria correspondiente a las competencias exclusivas del GAD Municipal, determinadas en la Constitución de la República del Ecuador y el COOTAD.

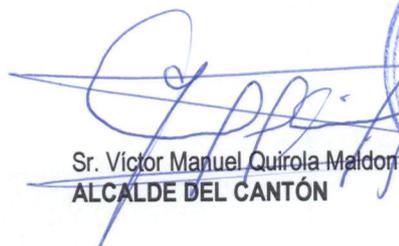
QUINTA.- En el término de quince días, contados a partir de la fecha de publicación de esta ordenanza en la página web institucional, incorpórese a los planos D13, D14, D15, D16, P41, P42 del Atlas del PDyOT 2030, la información cartográfica proporcionada por el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca-MAGAP, Ministerio de Ambiente – MAE y el Instituto Espacial Ecuatoriano – IEE, que fue socializada por SENPLADES el día 12 de mayo de 2015 en la ciudad de Montecristi.

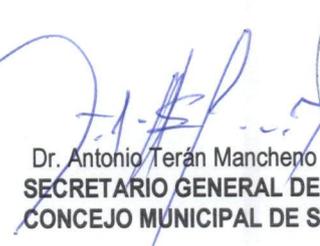
DISPOSICIÓN DEROGATORIA

ÚNICA.- Deróguese total y expresamente la Ordenanza M-014-VZC, que aprueba el Plan de Desarrollo del Cantón Santo Domingo; la Ordenanza M-023-VZC de Gestión del Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Santo Domingo; y, la Ordenanza E-009-VZC, Reformatoria a la Ordenanza de Gestión del Plan de Ordenamiento Territorial del Cantón Santo Domingo, y todo reglamento o normativa que se contraponga a los contenidos de la presente Ordenanza.

VIGENCIA.- La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir de su sanción y publicación en el Registro Oficial, sin perjuicio de su posterior publicación en la Gaceta Oficial del GAD Municipal y dominio WEB institucional.

Dado en el Salón de la Ciudad del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santo Domingo, el 14 de mayo de 2015.


Sr. Víctor Manuel Quirola Maldonado
ALCALDE DEL CANTÓN


Dr. Antonio Terán Mancheno
SECRETARIO GENERAL DEL
CONCEJO MUNICIPAL DE SANTO DOMINGO



CERTIFICACIÓN DE DISCUSIÓN

El infrascrito Secretario General del Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado de Santo Domingo **CERTIFICA:** que la presente Ordenanza fue discutida y aprobada en las Sesiones Extraordinaria y Ordinaria celebradas los días 11 y 14 de mayo de 2015, respectivamente; en atención a lo que disponen los artículos 7 y 57 letra a) y el inciso tercero del Art. 322 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización COOTAD.

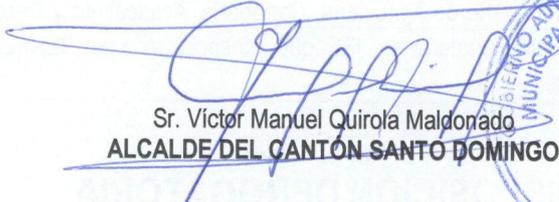
Santo Domingo, 14 de mayo de 2015.


Dr. Antonio Terán Mancheno
SECRETARIO GENERAL
DEL CONCEJO MUNICIPAL DE SANTO DOMINGO



ALCALDÍA DEL CANTÓN SANTO DOMINGO.- Santo Domingo, 14 de mayo de 2015.

EJECÚTESE.-


Sr. Víctor Manuel Quirola Maldonado
ALCALDE DEL CANTÓN SANTO DOMINGO



CERTIFICO, que la presente Ordenanza fue sancionada por el Sr. Víctor Manuel Quirola Maldonado, Alcalde del Cantón Santo Domingo, el 14 de mayo de 2015.


Dr. Antonio Terán Mancheno
SECRETARIO GENERAL
DEL CONCEJO MUNICIPAL DE SANTO DOMINGO



ATM/lcm.