

ANEXO Nº 5

DE LA ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL URBANO DE LA CABECERA CANTONAL DE GUALAQUIZA.

SECCIÓN 1ª

USOS ASIGNADOS PARA EL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA FORESTAL (SNUAG)

Cabecera Cantonal de Gualaquiza: Usos de Suelo asignados a los territorios definidos como Suelo No Urbanizable de Protección Agrícola Forestal y determinaciones complementarias, así como Usos asignados a los Sectores de Planeamiento O1, O4, TP1 y TP2.

1. USOS PRINCIPALES: AGRÍCOLA Y FORESTAL.

1.1. Agrícola.

Se define como Uso Agrícola el cultivo y explotación agraria del territorio. Se incluyen toda la diversidad de cultivos adaptados a la región amazónica, y aquellos que constituyen el uso tradicional de la región amazónica.

1.1.1. Agrícola Arbóreo.

Plantaciones arbóreas de fácil crecimiento y alta rentabilidad económica

1.1.2. Agrícola de Huertas.

Cultivos en pequeña escala de hortalizas, acompañados a veces de cultivos frutales

1.1.3. Agrícola de Viveros e Invernaderos.

Plantas y semillas desarrolladas con condiciones especiales cuyo crecimiento y productividad se adapta a las condiciones de este territorio

1.1.4. Agrícola de Frutales.

Cultivos dedicados a la plantación de árboles frutales adaptados a las condiciones climáticas

1.2. Forestal.

El Uso Forestal se extiende en aquellos ámbitos donde predominan las masas arbóreas bien sean autóctonas o de repoblación con valores ecológicos y de equilibrio natural, cuya preservación debe garantizar el mantenimiento y regeneración tanto de los ecosistemas actuales como de deterioro de elementos naturales y físicos.

1.2.1. Forestal Autóctono.

Lo integran aquellos usos conducentes a la conservación y explotación de los terrenos en su estado natural, con vegetación autóctona, o los que permitan su repoblación con los criterios dictados por la Dirección de Gestión Ambiental del Gobierno Municipal, con preservación de la flora y la fauna natural, compatible con la tala de arbolado para su explotación controlada o para su saneamiento y desbroce

1.2.2. Cinegético.

Desarrollo de especies propias que se desarrollan y encuentran en su hábitat, en estas zonas que presentan un desarrollo boscoso o en fase de desarrollo

1.2.3. Viveros de Repoblación.

1.3. Pecuario.

Entendida como actividades de ganadería. Se prohíbe el emplazamiento de criaderos de porcinos.

2. USOS COMPATIBLES: Enclaves Excepcionales

Este uso del suelo recoge las situaciones que de hecho se han producido en el suelo no urbanizable por falta de una regulación expresa o que por su interés para el fortalecimiento de Rol Turístico de la Cabecera podrán emplazarse en dichos sectores. Se incluyen en este uso del suelo las situaciones que a continuación se describen

2.1. Espacios de Ocio y Recreo.

Actividades recreativas que albergan el ocio y disfrute del medio natural por parte de los ciudadanos y que tradicionalmente han atraído turistas a la región amazónica.

2.2. Servicios de Turismo y Recreación.

Centros turísticos, hosterías y salas de recepciones con superficies construidas menores al 20% del área útil del lote. Museos, cabinas de Información Turística y venta de artesanías.

2.3. Equipamiento Comunitario.

Equipamientos de distinto tipo que dan servicio a la población con independencia de su titularidad pública o privada y cuya implantación se ha producido por la ausencia de regulación expresa del suelo no urbanizable

2.4. Infraestructuras

Las infraestructuras en todos sus niveles considerados como elementos transformadores del uso original del suelo. Dentro de este nivel, se incluyen las vías de comunicación, los caminos rurales de acceso a la estructura parcelaria, así como, instalaciones que dan servicio a la población y que su implantación necesariamente debe ser en el suelo no urbanizable, caso de las depuradoras, depósitos de agua, etc.

Se reconocen las situaciones actuales que cuenten con autorización municipal y aquellas que presenten los respectivos documentos para revisión y aprobación municipal. Estas no podrán superar incrementar su área de construcción más allá de 0,2 metros cuadrados por cada metro cuadrado de construcción existente, y estarán sujetas a la presentación de estudios de Impacto Ambiental.

SECCIÓN 2ª

USOS ASIGNADOS PARA LOS SECTORES DE PLANEAMIENTO TURÍSTICOS

(SURB Suelo Urbanizable)

Cabecera Cantonal de Gualaquiza: Usos de Suelo asignados a los Sectores de Planeamiento: O3, M4 y determinaciones complementarias.

1. USOS PRINCIPALES: COMERCIO Y SERVICIOS TURÍSTICOS.

1.1. Comercio ocasional de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor.

- 1.1.1. Comisariatos.
- 1.1.2. Joyerías y relojerías.
- 1.1.3. Ópticas.
- 1.1.4. Librerías.
- 1.1.5. Floristerías.
- 1.1.6. Perfumerías y cosméticos.
- 1.1.7. Productos naturales.
- 1.1.8. Cristalerías.
- 1.1.9. Almacenes de artículos de arte.
- 1.1.10. Almacenes de artesanías.
- 1.1.11. Almacenes de ropa confeccionada en general.
- 1.1.12. Almacenes de artículos de cuero.
- 1.1.13. Almacenes de textiles.
- 1.1.14. Almacenes de muebles.
- 1.1.15. Almacenes de electrodomésticos.
- 1.1.16. Almacenes de música y de instrumentos musicales.
- 1.1.17. Almacenes de colchones.
- 1.1.18. Almacenes de pilas y linternas.
- 1.1.19. Almacenes de juguetes.
- 1.1.20. Almacenes de equipos, implementos y ropa para deportes.

- 1.1.21. Almacenes de trofeos.
- 1.1.22. Almacenes de plásticos.
- 1.1.23. Almacenes de venta de artículos para fiestas infantiles.

1.2. Servicios financieros.

- 1.2.1. Bancos.
- 1.2.2. Casas de cambio
- 1.2.3. Mutualistas.
- 1.2.4. Compañías financieras.
- 1.2.5. Agentes y compañías de seguros y reaseguros.
- 1.2.6. Corredores de seguros.
- 1.2.7. Tarjetas de crédito.
- 1.2.8. Mandatos y corredores de bienes raíces.
- 1.2.9. Arrendamientos mercantiles.
- 1.2.10. Bolsa y casas de valores.
- 1.2.11. Cooperativas de ahorro y crédito.
- 1.2.12. Oficinas para transferencia de dinero desde el extranjero.

1.3. Servicios de transporte y comunicaciones.

- 1.3.1. Oficinas y agencias de viajes.
- 1.3.2. Servicios de empaques y mudanzas.
- 1.3.3. Correos privados.
- 1.3.4. Locales de arrendamiento de vehículos.
- 1.3.5. Servicio de grúas.
- 1.3.6. Radiodifusoras, Estudios de Grabación.
- 1.3.7. Garajes y estacionamientos para vehículos livianos. Estos usos se registrarán a las disposiciones de funcionamiento que disponga la Municipalidad.
- 1.3.8. Oficinas de empresas de telefonía celular.
- 1.3.9. Oficinas de Periódicos.
- 1.3.10. Oficinas de compañías de aviación.
- 1.3.11. Oficinas y estudios de televisión.
- 1.3.12. Servicios de Internet, Fax y Telefonía.

1.4. Servicios de turismo y recreación.

- 1.4.1. Oficinas y agencias de turismo.
- 1.4.2. Hoteles, hoteles residencias y hoteles apartamento.
- 1.4.3. Hostales, hostales residencias, hosterías y pensiones.
- 1.4.4. Discotecas.
- 1.4.5. Salas de recepciones y de baile.
- 1.4.6. Peñas.
- 1.4.7. Orquestas y conjuntos musicales.

Los usos de discotecas, salas de recepciones y de baile estarán sujetos a la presentación de estudios de sonorización para su respectiva aprobación.

1.5. Servicios de alimentación.

- 1.5.1. Restaurantes.
- 1.5.2. Picanterías.
- 1.5.3. Pollerías.
- 1.5.4. Pizzerías.
- 1.5.5. Cafés.
- 1.5.6. Bares.
- 1.5.7. Marisquerías

1.6. Servicios profesionales.

- 1.6.1. Consultorios médicos y odontológicos
- 1.6.2. Consultorios jurídicos
- 1.6.3. Oficinas de arquitectos, ingenieros y topógrafos.
- 1.6.4. Oficinas de economistas, ingenieros comerciales, contadores y auditores.
- 1.6.5. Oficinas de decoradores de interiores.
- 1.6.6. Oficinas de consultores.
- 1.6.7. Oficinas de agentes afianzados de aduanas.
- 1.6.8. Oficinas de aduanas privadas.
- 1.6.9. Oficinas de verificadores de importaciones.
- 1.6.10. Oficinas de servicios de planificación familiar.
- 1.6.11. Oficinas de selección de personal, asesoría laboral, societaria y capacitación.
- 1.6.12. Laboratorios clínicos.
- 1.6.13. Centros de diagnóstico radiológico.
- 1.6.14. Clínicas y mecánicas dentales.
- 1.6.15. Agencias de modelos.
- 1.6.16. Talleres de pintores.

1.7. Servicios de seguridad.

- 1.7.1. Oficinas de empresas de seguridad privadas.

1.8. Vivienda.

2. USOS COMPLEMENTARIOS.

2.1 Equipamiento comunitario de alcance barrial o parroquial:

- 2.1.1. Educación: Jardines de infantes, escuelas, colegios, academias, escuelas de danza y centros de formación y capacitación artesanal.
- 2.1.2. Asistencia social: Guarderías.

- 2.1.3. Cultural: Bibliotecas, cines, teatros, salas de exposición, galerías de arte y museos.
- 2.1.4. Religioso: Iglesias y casas parroquiales.
- 2.1.5. Abastecimiento: Mercados y ferias.
- 2.1.6. Recreación: Parques infantiles, barriales y urbanos, canchas deportivas, piscinas.
- 2.1.7. Sanitario público: Baterías de servicios higiénicos y lavanderías.
- 2.1.8. Organización social: Casas comunales y sedes de organizaciones barriales, asociaciones y clubes.
- 2.1.9. Seguridad pública: Retenes policiales y estaciones de bomberos.
- 2.1.10. Salud: Estación de primeros auxilios, puestos, dispensarios, sub-centros y centros de salud y clínicas.

2.2. Comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor.

Locales de aprovisionamiento a la vivienda de productos alimenticios y no alimenticios:

- 2.2.1. Tiendas de abarrotes.
- 2.2.2. Despensas.
- 2.2.3. Mini-mercados.
- 2.2.4. Lecherías.
- 2.2.5. Bebidas no alcohólicas.
- 2.2.6. Carnicerías.
- 2.2.7. Panaderías.
- 2.2.8. Confiterías.
- 2.2.9. Heladerías.
- 2.2.10. Pastelerías.
- 2.2.11. Venta de emparedados.
- 2.2.12. Farmacias.
- 2.2.13. Boticas.
- 2.2.14. Droguerías.
- 2.2.15. Bazares.
- 2.2.16. Papelerías y útiles escolares
- 2.2.17. Centros de copiado de documentos y planos.
- 2.2.18. Depósitos de distribución de cilindros de gas licuado de petróleo al por menor y con una capacidad de almacenamiento máximo de 100 cilindros.

Los locales en los cuales funcionan los depósitos de distribución antes indicados no deberán emplazarse a distancias menores a 100 metros de sitios de concentración de población tales como: Centros educativos, clínicas, hospitales, centros de concentración masiva de personas, iglesias, salas de cines, teatros, conventos, mercados, plazas de feria, parques, y adicionalmente deberán cumplir los requisitos de construcción y seguridad establecidos en el Reglamento Sustitutivo del Reglamento Ambiental para las Operaciones Hidrocarburíferas en

el Ecuador y el Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección contra incendios,, así como aquellos requeridos para su funcionamiento por parte del Ministerio de Recursos Naturales no Renovables. La distancia entre estos locales no será menor a 500 metros.

2.3. Servicios personales y afines a la vivienda.

- 2.3.1. Peluquerías y salones de belleza.
- 2.3.2. Salas de masajes y gimnasios.
- 2.3.3. Baños sauna y turco.
- 2.3.4. Laboratorios y estudios fotográficos.
- 2.3.5. Funerarias.
- 2.3.6. Salas de velaciones.
- 2.3.7. Salas de juegos de videos. Los locales para estas actividades deben tener un acceso directo desde la vía.
- 2.3.8. Salones de Billar. Los locales para estas actividades deben tener un acceso directo desde la vía.
- 2.3.9. Locales para alquiler de videos.
- 2.3.10. Lavanderías y tintorerías.
- 2.3.11. Talleres de electricistas.
- 2.3.12. Talleres de plomeros.
- 2.3.13. Talleres de relojeros.
- 2.3.14. Talleres de reparación de radio, televisión y electrodomésticos, en locales de superficies no mayores a 200 metros cuadrados de construcción.
- 2.3.15. Talleres automotrices, esto es, los establecimientos dedicados a la reparación y mantenimiento de bicicletas, bici motos, motonetas y motocicletas, en locales -áreas cubiertas y descubiertas- de superficies comprendidas entre 40 y 200 metros cuadrados.

3. USOS COMPATIBLES.

3.1. Comercio de maquinaria liviana y equipos en general y repuestos y accesorios.

- 3.1.1. Almacenes de maquinarias textiles y máquinas industriales de coser y bordar, repuestos y accesorios.
- 3.1.2. Almacenes de máquinas de escribir, procesadores de palabras y fax, repuestos y accesorios.
- 3.1.3. Almacenes de maquinarias, equipos y materiales para imprentas y centros de copiado de documentos y planos.
- 3.1.4. Almacenes de equipos de computación, accesorios y suministros.
- 3.1.5. Almacenes de equipos, materiales y accesorios de telecomunicación y radiocomunicación.
- 3.1.6. Almacenes de equipos para bares, hoteles y restaurantes.
- 3.1.7. Almacenes de equipos y repuestos para refrigeración comercial e industrial.
- 3.1.8. Almacenes de equipos y suministros para oficinas.

- 3.1.9. Almacenes de equipos y efectos para médicos y odontólogos.
- 3.1.10. Almacenes de equipos e implementos para seguridad electrónica y seguridad industrial.
- 3.1.11. Almacenes de equipos y suministros para: Cloración y saneamiento de aguas, piscinas, plantas de agua potable, industrias de alimentos, camaroneras, hospitales y clínicas.
- 3.1.12. Almacenes de instrumental especializado.
- 3.1.13. Almacenes de bombas de agua y repuestos.
- 3.1.14. Almacenes de bombas de fumigación y repuestos.
- 3.1.15. Almacenes de moto sierras, desbrozadoras, y cortadoras de césped.
- 3.1.16. Almacenes distribuidores de balanzas, repuestos y accesorios.
- 3.1.17. Almacenes de compresores y herramientas neumáticas.
- 3.1.18. Almacenes para equipos y productos para procesos electrolíticos.
- 3.1.19. Almacenes de herramientas manuales y eléctricas.
- 3.1.20. Almacenes de equipos para lecherías.
- 3.1.21. Almacenes de equipos de comunicación audiovisual.
- 3.1.22. Almacenes de equipos para riego.
- 3.1.23. Almacenes de equipos para minería
- 3.1.24. Almacenes de repuestos y accesorios para vehículos.

3.2. Comercio de vehículos, maquinaria agrícola y para la construcción y repuestos y accesorios.

- 3.2.1. Almacenes de compra y venta de vehículos.
- 3.2.2. Almacenes de repuestos y accesorios automotrices en general.
- 3.2.3. Almacenes de motores a diésel, a gasolina y eléctricos y repuestos.
- 3.2.4. Almacenes de maquinaria agrícola, repuestos y accesorios.
- 3.2.5. Almacenes de maquinaria para la construcción, repuestos y accesorios.
- 3.2.6. Almacenes de ascensores, montacargas y carretillas hidráulicas.
- 3.2.7. Almacenes de moto-reductores, cadenas y piñones.
- 3.2.8. Almacenes de parabrisas.
- 3.2.9. Almacenes de llantas.
- 3.2.10. Almacenes de baterías.
- 3.2.11. Almacenes de carpas.
- 3.2.12. Almacenes de resortes.
- 3.2.13. Almacenes de aceites y grasas lubricantes.
- 3.2.14. Almacenes de pernos.
- 3.2.15. Almacenes de rodamientos.
- 3.2.16. Almacenes de productos de acero.

3.3. Comercio de materiales de construcción y elementos accesorios.

- 3.3.1. Almacenes de materiales y elementos de construcción en general.
- 3.3.2. Almacenes de materiales, accesorios y equipos para instalaciones eléctricas.

- 3.3.3. Almacenes de materiales, accesorios y equipos para instalaciones hidrosanitarias.
- 3.3.4. Almacenes de productos cerámicos para la construcción.
- 3.3.5. Almacenes de pinturas, lacas, barnices, disolventes y complementos.
- 3.3.6. Almacenes de alfombras.
- 3.3.7. Almacenes de cortinas.
- 3.3.8. Almacenes de artículos de madera.
- 3.3.9. Almacenes de mangueras.
- 3.3.10. Almacenes de distribución de pegamentos, soluciones y resinas.
- 3.3.11. Almacenes de puertas metálicas enrollables.
- 3.3.12. Almacenes de tuberías.
- 3.3.13. Ferreterías.
- 3.3.14. Vidrierías.

3.4. Comercio de insumos para la producción agropecuaria y forestal al por menor.

- 3.4.1. Almacenes de insumos agropecuarios y agroquímicos.
- 3.4.2. Almacenes de productos para veterinarios.

3.5. Comercio de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por mayor.

- 3.5.1. Tiendas distribuidoras de productos alimenticios en general.
- 3.5.2. Tiendas distribuidoras de aceites y grasas comestibles.
- 3.5.3. Tiendas distribuidoras de cigarrillos.
- 3.5.4. Almacenes de distribución de jabones.
- 3.5.5. Distribuidores de aves procesadas.
- 3.5.6. Editores y distribuidores de libros.

3.6. Producción artesanal y manufactura de bienes compatible con la vivienda.

Talleres artesanales y manufacturas en locales -áreas cubiertas y descubiertas que ocupen superficies de construcción no mayor a 300 metros cuadrados y ubicados en las plantas bajas de las edificaciones:

- 3.6.1. Zapaterías.
- 3.6.2. Sastrerías y talleres de costura, bordado y tejido.
- 3.6.3. Sombrererías.
- 3.6.4. Talabarterías.
- 3.6.5. Carpinterías y ebanisterías.
- 3.6.6. Joyerías.
- 3.6.7. Hojalaterías.
- 3.6.8. Cerrajerías.
- 3.6.9. Talleres y agencias de publicidad.
- 3.6.10. Talleres de cerámica.

- 3.6.11. Talleres de producción de artículos de paja, sogá y similares.
- 3.6.12. Tapicerías.
- 3.6.13. Talleres de encuadernación y similares.
- 3.6.14. Talleres de producción y montaje de cuadros.
- 3.6.15. Imprentas y offset.
- 3.6.16. Talleres de producción de imágenes y estatuas.
- 3.6.17. Talleres de producción de botones.
- 3.6.18. Talleres de fotograbado, zinc o grabado, electrotipia, grabado en cobre, bronce, madera y similares.
- 3.6.19. Fabricación de ropa confeccionada. Con excepción de la actividad de prelavado.

El funcionamiento de estos establecimientos deberá adicionalmente someterse a las siguientes determinaciones:

- **Sobre contaminación:** No producir humos, gases ni olores, no manejar materiales tóxicos, altamente inflamables o radioactivos y no generar en el ambiente externo un nivel de presión sonora equivalente, mayor a 50 dB.

- Cumplir todos los requisitos que la Empresa Eléctrica establezca en relación a las instalaciones y equipos para la provisión del servicio de energía eléctrica, a fin de no perjudicar el consumo del sector en el cual se emplace el establecimiento y/o de los sectores adyacentes.

- 3.6.20. Taller de torno, excepto suelda

SECCIÓN 3ª

USOS PARA LOS SECTORES DE PLANEAMIENTO CENTROS ADMINISTRATIVOS
(SUN-Suelo Urbano Normal, SUPC-Suelo Urbano en Proceso de Consolidación)

Cabecera Cantonal de Gualaquiza: Usos de Suelo asignados a los Sectores de Planeamiento: C1, C2, C4, C5, C6, C7, S9 y M1 y determinaciones complementarias.

1. USOS PRINCIPALES: GESTION Y ADMINISTRACION, COMERCIO, SERVICIOS GENERALES Y VIVIENDA.

1.1. Gestión y administración pública.

- 1.1.1. Regional.
- 1.1.2. Provincial.
- 1.1.3. Cantonal.

1.2. Gestión y administración privada.

1.3. Gestión y administración religiosa.

- 1.4. Sedes de organismos o gobiernos extranjeros.
- 1.5. Comercio ocasional de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor.
 - 1.5.1. Centros comerciales en general.
 - 1.5.2. Supermercados.
 - 1.5.3. Comisariatos.
 - 1.5.4. Joyerías y relojerías.
 - 1.5.5. Ópticas.
 - 1.5.6. Librerías.
 - 1.5.7. Floristerías.
 - 1.5.8. Perfumerías y cosméticos.
 - 1.5.9. Productos naturales.
 - 1.5.10. Cristalerías.
 - 1.5.11. Almacenes de artículos de arte.
 - 1.5.12. Almacenes de artesanías.
 - 1.5.13. Almacenes de ropa confeccionada en general.
 - 1.5.14. Almacenes de artículos de cuero.
 - 1.5.15. Almacenes de textiles.
 - 1.5.16. Almacenes de muebles.
 - 1.5.17. Almacenes de electrodomésticos.
 - 1.5.18. Almacenes de música y de instrumentos musicales.
 - 1.5.19. Almacenes de colchones.
 - 1.5.20. Almacenes de pilas y linternas.
 - 1.5.21. Almacenes de juguetes.
 - 1.5.22. Almacenes de equipos, implementos y ropa para deportes.
 - 1.5.23. Almacenes de trofeos.
 - 1.5.24. Almacenes de plásticos.
 - 1.5.25. Almacenes de venta de artículos para fiestas infantiles.
- 1.6. **Servicios financieros.**
 - 1.6.1. Bancos.
 - 1.6.2. Casas de cambio
 - 1.6.3. Mutualistas.
 - 1.6.4. Compañías financieras.
 - 1.6.5. Agentes y compañías de seguros y reaseguros.
 - 1.6.6. Corredores de seguros.
 - 1.6.7. Tarjetas de crédito.
 - 1.6.8. Mandatos y corredores de bienes raíces.
 - 1.6.9. Arrendamientos mercantiles.
 - 1.6.10. Bolsa y casas de valores.
 - 1.6.11. Cooperativas de ahorro y crédito.
 - 1.6.12. Oficinas para transferencia de dinero desde el extranjero.
- 1.7. **Servicios de transporte y comunicaciones.**

- 1.7.1. Oficinas y agencias de viajes.
- 1.7.2. Servicios de empaques y mudanzas.
- 1.7.3. Correos privados.
- 1.7.4. Locales de arrendamiento de vehículos.
- 1.7.5. Servicio de grúas.
- 1.7.6. Radiodifusoras, Estudios de Grabación.
- 1.7.7. Garajes y estacionamientos. Estos usos se regirán a las disposiciones de funcionamiento que disponga la Municipalidad.
- 1.7.8. Oficinas de empresas de telefonía celular.
- 1.7.9. Oficinas de Periódicos.
- 1.7.10. Oficinas de compañías de aviación.
- 1.7.11. Oficinas y estudios de televisión.
- 1.7.12. Servicios de Internet, Fax y Telefonía.

1.8. Servicios de turismo y recreación.

- 1.8.1. Oficinas y agencias de turismo.
- 1.8.2. Hoteles, hoteles residencias y hoteles apartamento.
- 1.8.3. Hostales, hostales residencias, hosterías y pensiones.
- 1.8.4. Discotecas.
- 1.8.5. Salas de recepciones y de baile.
- 1.8.6. Orquestas y conjuntos musicales.

Los usos de Discotecas, y Salas de Recepciones y de Baile estarán sujetos a la presentación de Estudios de Sonorización para su respectiva aprobación; las Discotecas se permitirá únicamente en el Sector C6, las Salas de Recepciones y de Baile estarán emplazadas en los Sectores de planeamiento C6.

1.9. Servicios de alimentación.

- 1.9.1. Restaurantes.
- 1.9.2. Picanterías.
- 1.9.3. Pollerías.
- 1.9.4. Pizzerías.
- 1.9.5. Cafés.
- 1.9.6. Bares clasificados como servidores turísticos.
- 1.9.7. Licorerías.
- 1.9.8. Marisquerías.

1.10. Servicios profesionales.

- 1.10.1. Consultorios médicos y odontológicos
- 1.10.2. Consultorios jurídicos
- 1.10.3. Oficinas de arquitectos, ingenieros y topógrafos.
- 1.10.4. Oficinas de economistas, ingenieros comerciales, contadores y auditores.
- 1.10.5. Oficinas de decoradores de interiores.

- 1.10.6. Oficinas de consultores.
- 1.10.7. Oficinas de agentes afianzados de aduanas.
- 1.10.8. Oficinas de aduanas privadas.
- 1.10.9. Oficinas de verificadores de importaciones.
- 1.10.10. Oficinas de servicios de planificación familiar.
- 1.10.11. Oficinas de selección de personal, asesoría laboral, societaria y capacitación.
- 1.10.12. Laboratorios clínicos.
- 1.10.13. Centros de diagnóstico radiológico.
- 1.10.14. Clínicas y mecánicas dentales.
- 1.10.15. Agencias de modelos.
- 1.10.16. Talleres de pintores.

1.11. Servicios de seguridad.

- 1.11.1. Oficinas de empresas de seguridad privadas.

1.12. Vivienda.

2. USOS COMPLEMENTARIOS.

2.1. Equipamiento comunitario de alcance barrial o parroquial:

- 2.1.1. Educación: Jardines de infantes, escuelas, colegios, academias, escuelas de danza y centros de formación y capacitación artesanal.
- 2.1.2. Asistencia social: Guarderías.
- 2.1.3. Cultural: Bibliotecas, cines, teatros, salas de exposición, galerías de arte y museos.
- 2.1.4. Religioso: Iglesias y casas parroquiales.
- 2.1.5. Abastecimiento: Mercados y ferias.
- 2.1.6. Recreación: Parques infantiles, barriales y urbanos, canchas deportivas, piscinas y galleras.
- 2.1.7. Sanitario público: Baterías de servicios higiénicos y lavanderías.
- 2.1.8. Organización social: Casas comunales y sedes de organizaciones barriales, asociaciones y clubes.
- 2.1.9. Seguridad pública: Retenes policiales y estaciones de bomberos.
- 2.1.10. Salud: Estación de primeros auxilios, puestos, dispensarios, subcentros y centros de salud y clínicas.

2.2. Comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor.

Locales de aprovisionamiento a la vivienda de productos alimenticios y no alimenticios:

- 2.2.1. Tiendas de abarrotes.
- 2.2.2. Despensas.
- 2.2.3. Mini mercados.

- 2.2.4. Lecherías.
- 2.2.5. Bebidas no alcohólicas.
- 2.2.6. Carnicerías.
- 2.2.7. Panaderías.
- 2.2.8. Confiterías.
- 2.2.9. Heladerías.
- 2.2.10. Pastelerías.
- 2.2.11. Venta de emparedados.
- 2.2.12. Farmacias.
- 2.2.13. Boticas.
- 2.2.14. Droguerías.
- 2.2.15. Bazares.
- 2.2.16. Papelerías y útiles escolares
- 2.2.17. Centros de copiado de documentos y planos.
- 2.2.18. Depósitos de distribución de cilindros de gas licuado de petróleo al por menor y con una capacidad de almacenamiento máximo de 100 cilindros.

Los locales en los cuales funcionan los depósitos de distribución antes indicados no deberán emplazarse a distancias menores a 100 metros de sitios de concentración de población tales como: Centros educativos, clínicas, hospitales, centros de concentración masiva de personas, iglesias, salas de cines, teatros, conventos, mercados, plazas de feria, parques, y adicionalmente deberán cumplir los requisitos de construcción y seguridad establecidos en el Reglamento Sustitutivo del Reglamento Ambiental para las Operaciones Hidrocarburíferas en el Ecuador y el Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección contra incendios,, así como aquellos requeridos para su funcionamiento por parte del Ministerio de Recursos Naturales no Renovables. La distancia entre estos locales no será menor a 500 metros.

2.3. Servicios personales y afines a la vivienda.

- 2.3.1. Peluquerías y salones de belleza.
- 2.3.2. Salas de masajes y gimnasios.
- 2.3.3. Baños sauna y turco.
- 2.3.4. Laboratorios y estudios fotográficos.
- 2.3.5. Funerarias.
- 2.3.6. Salas de velaciones.
- 2.3.7. Salas de juegos de videos. Los locales para estas actividades deben tener un acceso directo desde la vía.
- 2.3.8. Salones de Billar. Los locales para estas actividades deben tener un acceso directo desde la vía.
- 2.3.9. Locales para alquiler de videos.
- 2.3.10. Lavanderías y tintorerías.
- 2.3.11. Talleres de electricistas.
- 2.3.12. Talleres de plomeros.
- 2.3.13. Talleres de relojeros.

- 2.3.14. Talleres de reparación de radio, televisión y electrodomésticos, en locales de superficies no mayores a 200 metros cuadrados de construcción.
- 2.3.15. Talleres automotrices, esto es, los establecimientos dedicados a la reparación y mantenimiento de bicicletas, bici motos, motonetas y motocicletas, en locales -áreas cubiertas y descubiertas- de superficies comprendidas entre 40 y 200 metros cuadrados.
- 2.3.16. Mecánicas automotrices, talleres eléctricos, vulcanizadoras y estaciones de lubricación y cambio de aceites, para la reparación y mantenimiento de vehículos tales como: Automóviles, camionetas, furgonetas y más vehículos similares, con capacidad de hasta cuatro toneladas, en locales -áreas cubiertas y descubiertas- de superficies que sumadas estén comprendidas entre 40 y 200 metros cuadrados. Estos usos se permitirán exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 12 metros y que no sean de retorno.

Adicionalmente los talleres automotrices, las mecánicas automotrices y los talleres eléctricos señalados en este numeral, deberán cumplir todos los requisitos que la Empresa Eléctrica establezca en relación a las instalaciones y equipos para la provisión del servicio de energía eléctrica, a fin de no perjudicar el consumo del sector en el cual se emplace el establecimiento y/o de los sectores adyacentes.

- 2.3.17. Talleres de aluminio y vidrio. Para su funcionamiento se deberán implementar medidas para controlar el ruido producido por la cierra de corte, como es la construcción de una cabina hermética.

3. USOS COMPATIBLES.

3.1. Comercio de maquinaria liviana y equipos en general y repuestos y accesorios.

- 3.1.1. Almacenes de maquinarias textiles y máquinas industriales de coser y bordar, repuestos y accesorios.
- 3.1.2. Almacenes de máquinas de escribir, procesadores de palabras y fax, repuestos y accesorios.
- 3.1.3. Almacenes de maquinarias, equipos y materiales para imprentas y centros de copiado de documentos y planos.
- 3.1.4. Almacenes de equipos de computación, accesorios y suministros.
- 3.1.5. Almacenes de equipos, materiales y accesorios de telecomunicación y radiocomunicación.
- 3.1.6. Almacenes de equipos para bares, hoteles y restaurantes.
- 3.1.7. Almacenes de equipos y repuestos para refrigeración comercial e industrial.
- 3.1.8. Almacenes de equipos y suministros para oficinas.
- 3.1.9. Almacenes de equipos y efectos para médicos y odontólogos.

- 3.1.10. Almacenes de equipos e implementos para seguridad electrónica y seguridad industrial.
- 3.1.11. Almacenes de equipos y suministros para: Cloración y saneamiento de aguas, piscinas, plantas de agua potable, industrias de alimentos, camaroneras, hospitales y clínicas.
- 3.1.12. Almacenes de instrumental especializado.
- 3.1.13. Almacenes de bombas de agua y repuestos.
- 3.1.14. Almacenes de bombas de fumigación y repuestos.
- 3.1.15. Almacenes de moto-sierras, desbrozadoras, y cortadoras de césped.
- 3.1.16. Almacenes distribuidores de balanzas, repuestos y accesorios.
- 3.1.17. Almacenes de compresores y herramientas neumáticas.
- 3.1.18. Almacenes para equipos y productos para procesos electrolíticos.
- 3.1.19. Almacenes de herramientas manuales y eléctricas.
- 3.1.20. Almacenes de equipos para lecherías.
- 3.1.21. Almacenes de equipos de comunicación audiovisual.
- 3.1.22. Almacenes de equipos para riego.
- 3.1.23. Almacenes de equipos para minería
- 3.1.24. Almacenes de repuestos y accesorios para vehículos.

3.2. Comercio de vehículos, maquinaria agrícola y para la construcción y repuestos y accesorios.

- 3.2.1 Almacenes de compra y venta de vehículos.
- 3.2.2 Almacenes de repuestos y accesorios automotrices en general.
- 3.2.3 Almacenes de motores a diésel, a gasolina y eléctricos y repuestos.
- 3.2.4 Almacenes de maquinaria agrícola, repuestos y accesorios.
- 3.2.5 Almacenes de maquinaria para la construcción, repuestos y accesorios.
- 3.2.6 Almacenes de ascensores, montacargas y carretillas hidráulicas.
- 3.2.7 Almacenes de motor-reductores, cadenas y piñones.
- 3.2.8 Almacenes de parabrisas.
- 3.2.9 Almacenes de llantas.
- 3.2.10 Almacenes de baterías.
- 3.2.11 Almacenes de carpas.
- 3.2.12 Almacenes de resortes.
- 3.2.13 Almacenes de aceites y grasas lubricantes.
- 3.2.14 Almacenes de pernos.
- 3.2.15 Almacenes de rodamientos.
- 3.2.16 Almacenes de productos de acero.

3.3. Comercio de materiales de construcción y elementos accesorios.

- 3.3.1. Almacenes de materiales y elementos de construcción en general.
- 3.3.2. Almacenes de materiales, accesorios y equipos para instalaciones eléctricas.
- 3.3.3. Almacenes de materiales, accesorios y equipos para instalaciones hidrosanitarias.

- 3.3.4. Almacenes de productos cerámicos para la construcción.
- 3.3.5. Almacenes de pinturas, lacas, barnices, disolventes y complementos.
- 3.3.6. Almacenes de alfombras.
- 3.3.7. Almacenes de cortinas.
- 3.3.8. Almacenes de artículos de madera.
- 3.3.9. Almacenes de mangueras.
- 3.3.10. Almacenes de distribución de pegamentos, soluciones y resinas.
- 3.3.11. Almacenes de puertas metálicas enrollables.
- 3.3.12. Almacenes de tuberías.
- 3.3.13. Ferreterías.
- 3.3.14. Vidrierías.

3.4. Comercio de insumos para la producción agropecuaria y forestal al por menor.

- 3.4.1. Almacenes de insumos agropecuarios y agroquímicos.
- 3.4.2. Almacenes de productos para veterinarios.

3.5. Comercio de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por mayor.

- 3.5.1. Tiendas distribuidoras de productos alimenticios en general.
- 3.5.2. Tiendas distribuidoras de aceites y grasas comestibles.
- 3.5.3. Tiendas distribuidoras de cigarrillos.
- 3.5.4. Almacenes de distribución de jabones.
- 3.5.5. Distribuidores de aves procesadas.
- 3.5.6. Editores y distribuidores de libros.

3.6. Producción artesanal y manufactura de bienes compatible con la vivienda.

Talleres artesanales y manufacturas en locales -áreas cubiertas y descubiertas que ocupen superficies de construcción no mayor a 300 metros cuadrados y ubicados en las plantas bajas de las edificaciones:

- 3.6.1. Zapaterías.
- 3.6.2. Sastrerías y talleres de costura, bordado y tejido.
- 3.6.3. Sombrererías.
- 3.6.4. Talabarterías.
- 3.6.5. Carpinterías y ebanisterías.
- 3.6.6. Joyerías.
- 3.6.7. Hojalaterías.
- 3.6.8. Cerrajerías.
- 3.6.9. Talleres y agencias de publicidad.
- 3.6.10. Talleres de cerámica.
- 3.6.11. Talleres de producción de artículos de paja, sogá y similares.
- 3.6.12. Tapicerías.
- 3.6.13. Talleres de encuadernación y similares.

- 3.6.14. Talleres de producción y montaje de cuadros.
- 3.6.15. Imprentas y offset.
- 3.6.16. Talleres de producción de imágenes y estatuas.
- 3.6.17. Talleres de producción de botones.
- 3.6.18. Talleres de fotograbado, zinc o grabado, electrotipia, grabado en cobre, bronce, madera y similares.
- 3.6.19. Fabricación de ropa confeccionada. Con excepción de la actividad de prelavado.

El funcionamiento de estos establecimientos deberá adicionalmente someterse a las siguientes determinaciones:

- Sobre contaminación: No producir humos, gases ni olores, no manejar materiales tóxicos, altamente inflamables o radioactivos y no generar en el ambiente externo un nivel de presión sonora equivalente, mayor a 50 dB.

- Cumplir todos los requisitos que la Empresa Eléctrica establezca en relación a las instalaciones y equipos para la provisión del servicio de energía eléctrica, a fin de no perjudicar el consumo del sector en el cual se emplace el establecimiento y/o de los sectores adyacentes.

- 3.6.20. Taller de torno, excepto suelda.

SECCIÓN 4ª

USOS PARA LOS SECTORES DE PLANEAMIENTO RESIDENCIALES, OCCIDENTALES, ESTE, NORTE, SUR, MERCEDES MOLINA”

(SUN-Suelo Urbano Normal, SUPC-Suelo Urbano en Proceso de Consolidación, SUR-Suelo Urbanizable, AR-Área de Reserva de Suelo)

Cabecera Cantonal de Gualaquiza: Usos de Suelo asignados a los Sectores de Planeamiento: O2, N1, N2, N3, N4, N5, N6, E1, E2, E3, S1, S2, S3, S7, S8, S10, M3, M5; y determinaciones complementarias.

1. USO PRINCIPAL: VIVIENDA.

2. USOS COMPLEMENTARIOS:

2.1. Equipamiento comunitario de alcance barrial o parroquial:

- 2.1.1. Educación: Jardines de infantes, escuelas, colegios, academias, escuelas de danza y centros de formación y capacitación artesanal.
- 2.1.2. Asistencia social: Guarderías.
- 2.1.3. Cultural: Bibliotecas, cines, teatros, salas de exposición, galerías de arte y museos.
- 2.1.4. Religioso: Iglesias y casas parroquiales.

- 2.1.5. Abastecimiento: Mercados y ferias.
- 2.1.6. Recreación: Parques infantiles, barriales y urbanos, canchas deportivas, piscinas y galleras.
- 2.1.7. Sanitario público: Baterías de servicios higiénicos y lavanderías.
- 2.1.8. Organización social: Casas comunales y sedes de organizaciones barriales, asociaciones y clubes.
- 2.1.9. Seguridad pública: Retenes policiales y estaciones de bomberos.
- 2.1.10. Salud: Estación de primeros auxilios, puestos, dispensarios, subcentros y centros de salud y clínicas.

2.2. Comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor.

Establecimientos de aprovisionamiento a la vivienda de productos alimenticios y no alimenticios, al por menor:

- 2.2.1. Tiendas de abarrotes.
- 2.2.2. Despensas.
- 2.2.3. Mini mercados.
- 2.2.4. Lecherías.
- 2.2.5. Bebidas no alcohólicas.
- 2.2.6. Carnicerías.
- 2.2.7. Panaderías.
- 2.2.8. Confiterías.
- 2.2.9. Heladerías.
- 2.2.10. Pastelerías.
- 2.2.11. Venta de emparedados.
- 2.2.12. Farmacias.
- 2.2.13. Boticas.
- 2.2.14. Droguerías.
- 2.2.15. Bazares.
- 2.2.16. Papelerías y útiles escolares.
- 2.2.17. Centros de copiado de documentos y planos.
- 2.2.18. Depósitos de distribución de cilindros de gas licuado de petróleo al por menor y con una capacidad de almacenamiento máximo de 100 cilindros.

Los locales en los cuales funcionen los depósitos de distribución antes indicados no deberán emplazarse a distancias menores a 100 metros de sitios de concentración de población tales como: Centros educativos, clínicas, hospitales, centros de concentración masiva de personas, iglesias, salas de cines, teatros, conventos, mercados, plazas de feria, parques, y adicionalmente deberán cumplir los requisitos de construcción y seguridad establecidos en el Reglamento Sustitutivo del Reglamento Ambiental para las Operaciones Hidrocarburíferas en el Ecuador y el Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección contra incendios,, así como aquellos requeridos para su funcionamiento por parte del

Ministerio de Recursos Naturales no Renovables. La distancia entre estos locales no será menor a 500 metros.

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 metros cuadrados, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento y podrán emplazarse exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 14 metros, que no sean de retorno.

2.3. Servicios personales y afines a la vivienda:

- 2.3.1. Peluquerías y salones de belleza.
- 2.3.2. Salas de masajes y gimnasios.
- 2.3.3. Baños sauna y turco.
- 2.3.4. Laboratorios y estudios fotográficos.
- 2.3.5. Funerarias. Salas de velaciones.
- 2.3.6. Servicios de Internet, fax y telefonía
- 2.3.7. Salas de juegos de videos. Los locales para estas actividades deben tener un acceso directo desde la vía.
- 2.3.8. Locales para alquiler de videos.
- 2.3.9. Lavanderías y tintorerías.
- 2.3.10. Talleres de electricistas.
- 2.3.11. Talleres de plomeros.
- 2.3.12. Talleres de relojeros.
- 2.3.13. Talleres de reparación de radio, televisión y electrodomésticos.

3. USOS COMPATIBLES.

3.1. Comercio ocasional de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor.

Establecimientos destinados al comercio ocasional:

- 3.1.1. Centros comerciales en general.
- 3.1.2. Supermercados.

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral y que ocupen superficies de construcción superiores a 100 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento y podrán emplazarse exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 14 metros.

- 3.1.3. Comisariatos.
- 3.1.4. Joyerías y relojerías.
- 3.1.5. Ópticas.
- 3.1.6. Librerías.
- 3.1.7. Floristerías.

- 3.1.8. Perfumerías y cosméticos.
- 3.1.9. Productos naturales.
- 3.1.10. Cristalerías.
- 3.1.11. Almacenes de artículos de arte.
- 3.1.12. Almacenes de artesanías.
- 3.1.13. Almacenes de ropa confeccionada en general.
- 3.1.14. Almacenes de artículos de cuero.
- 3.1.15. Almacenes de textiles.
- 3.1.16. Almacenes de muebles.
- 3.1.17. Almacenes de electrodomésticos.
- 3.1.18. Almacenes de música y de instrumentos musicales.
- 3.1.19. Almacenes de colchones.
- 3.1.20. Almacenes de pilas y linternas.
- 3.1.21. Almacenes de juguetes.
- 3.1.22. Almacenes de equipos, implementos y artículos para deportes.
- 3.1.23. Almacenes de trofeos.
- 3.1.24. Almacenes de plásticos.

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 metros cuadrados, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento y podrán emplazarse exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 12 metros.

3.2. Comercio de repuestos y accesorios automotrices.

- 3.2.1. Almacenes de repuestos y accesorios automotrices en general.
- 3.2.2. Almacenes de motores a diésel, a gasolina y eléctricos y repuestos.
- 3.2.3. Almacenes de motor reductores, cadenas y piñones.
- 3.2.4. Almacenes de parabrisas.
- 3.2.5. Almacenes de llantas.
- 3.2.6. Almacenes de baterías.
- 3.2.7. Almacenes de carpas.
- 3.2.8. Almacenes de resortes.
- 3.2.9. Almacenes de aceites y grasas lubricantes.
- 3.2.10. Almacenes de pernos.
- 3.2.11. Almacenes de rodamientos.
- 3.2.12. Almacenes de productos de acero.

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 metros cuadrados, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento y podrán emplazarse exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 14 metros.

3.3. Comercio de maquinaria liviana y equipos en general y repuestos y accesorios.

- 3.3.1. Almacenes de maquinarias textiles y máquinas industriales de coser y bordar, repuestos y accesorios.
- 3.3.2. Almacenes de máquinas de escribir, procesadores de palabras y fax, repuestos y accesorios.
- 3.3.3. Almacenes de maquinaria, equipos y materiales para imprentas y centros de copiado de documentos y planos.
- 3.3.4. Almacenes de equipos de computación, accesorios y suministros.
- 3.3.5. Almacenes de equipos, materiales y accesorios de telecomunicación y radiocomunicación.
- 3.3.6. Almacenes de equipos para bares, hoteles y restaurantes.
- 3.3.7. Almacenes de equipos y repuestos para refrigeración comercial e industrial.
- 3.3.8. Almacenes de equipos y suministros para oficinas.
- 3.3.9. Almacenes de equipos y efectos para médicos y odontólogos.
- 3.3.10. Almacenes de equipos e implementos para seguridad electrónica y seguridad industrial.
- 3.3.11. Almacenes de equipos y suministros para: Cloración y saneamiento de aguas, piscinas, plantas de agua potable e industrias de alimentos, camaroneras, hospitales y clínicas.
- 3.3.12. Almacenes de instrumental especializado.
- 3.3.13. Almacenes de bombas de agua y repuestos.
- 3.3.14. Almacenes de bombas de fumigación y repuestos.
- 3.3.15. Almacenes de moto sierras, desbrozadoras, y cortadoras de césped.
- 3.3.16. Almacenes distribuidores de balanzas, repuestos y accesorios.
- 3.3.17. Almacenes de compresores y herramientas neumáticas.
- 3.3.18. Almacenes para equipos y productos para procesos electrolíticos.
- 3.3.19. Almacenes de herramientas manuales y eléctricas.
- 3.3.20. Almacenes de equipos para lecherías.
- 3.3.21. Almacenes de equipos de comunicación audiovisual.
- 3.3.22. Almacenes de equipos para riego.
- 3.3.23. Almacenes de equipos para minería.

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 metros cuadrados, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento y podrán emplazarse exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 14 metros.

3.4. Comercio de materiales de construcción y elementos accesorios.

- 3.4.1. Almacenes de materiales y elementos de construcción en general.
- 3.4.2. Almacenes de materiales, accesorios y equipos para instalaciones eléctricas.

- 3.4.3. Almacenes de materiales, accesorios y equipos para instalaciones hidrosanitarias.
- 3.4.4. Almacenes de productos cerámicos para la construcción.
- 3.4.5. Almacenes de pinturas, lacas, barnices, disolventes y complementos.
- 3.4.6. Almacenes de alfombras.
- 3.4.7. Almacenes de cortinas.
- 3.4.8. Almacenes de artículos de madera.
- 3.4.9. Almacenes de manguera.
- 3.4.10. Almacenes de distribución de pegamentos, soluciones y resinas.
- 3.4.11. Almacenes de puertas metálicas enrollables.
- 3.4.12. Almacenes de tuberías.
- 3.4.13. Ferreterías.
- 3.4.14. Vidrierías.

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 metros cuadrados, pero aquellos que ocupen superficies de construcción superiores a 100 metros cuadrados, dispondrán de áreas de y podrán emplazarse exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 14 metros.

3.5. Servicios financieros.

- 3.5.1. Bancos.
- 3.5.2. Casas de cambio.
- 3.5.3. Mutualistas.
- 3.5.4. Compañías financieras.
- 3.5.5. Agentes y compañías de seguros y reaseguros.
- 3.5.6. Corredores de seguros.
- 3.5.7. Tarjetas de crédito.
- 3.5.8. Mandatos y corredores de bienes raíces.
- 3.5.9. Arrendamientos mercantiles.
- 3.5.10. Bolsa y casas de valores.
- 3.5.11. Cooperativas de ahorro y crédito.

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento y podrán emplazarse exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 12 metros.

3.6. Servicios de transporte y comunicaciones.

- 3.6.1. Oficinas y agencias de viajes.
- 3.6.2. Correos privados.
- 3.6.3. Radiodifusoras.
- 3.6.4. Garajes y estacionamientos para vehículos livianos, con una capacidad máxima de 50 vehículos.
- 3.6.5. Oficinas de empresas de telefonía celular.

- 3.6.6. Periódicos.
- 3.6.7. Oficinas de compañías de aviación.

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento y podrán emplazarse exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 12 metros. Se exceptúa de la disposición y requerimiento de superficie de construcción el uso: Garajes y estacionamientos para vehículos livianos.

3.7. Servicio de turismo.

- 3.7.1. Oficinas y agencias de turismo.
- 3.7.2. Hostales, hostales residencia y hosterías, con una capacidad de hasta 30 habitaciones.
- 3.7.3. Pensiones y residenciales, con una capacidad de hasta 30 habitaciones.

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 1000 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento y podrán emplazarse exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 12 metros.

3.8. Servicios de alimentación.

- 3.8.1. Restaurantes.
- 3.8.2. Picanterías.
- 3.8.3. Pollerías
- 3.8.4. Pizzerías.
- 3.8.5. Cafés.
- 3.8.6. Marisquería

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 1000 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento y podrán emplazarse exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 12 metros.

3.9. Servicios profesionales.

- 3.9.1. Oficinas y consultorios profesionales.
- 3.9.2. Consultorios médicos y odontológicos
- 3.9.3. Consultorios jurídicos
- 3.9.4. Oficinas de arquitectos, ingenieros y topógrafos.
- 3.9.5. Oficinas de economistas, ingenieros comerciales, contadores y auditores.
- 3.9.6. Oficinas de decoradores de interiores.
- 3.9.7. Oficinas de consultores.

- 3.9.8. Oficinas de agentes afianzados de aduanas.
- 3.9.9. Oficinas de aduanas privadas.
- 3.9.10. Oficinas de verificadores de importaciones.
- 3.9.11. Oficinas de servicios de planificación familiar.
- 3.9.12. Oficinas de selección de personal, asesoría laboral, societaria y capacitación.
- 3.9.13. Laboratorios clínicos.
- 3.9.14. Centros de diagnóstico radiológico.
- 3.9.15. Clínicas y mecánicas dentales.
- 3.9.16. Agencias de modelos.
- 3.9.17. Talleres de pintores.

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento y podrán emplazarse exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 12 metros.

3.10. Servicios de seguridad.

- 3.10.1. Oficinas de empresas de seguridad privadas.

Las superficies de construcción en las cuales funcionen los establecimientos identificados en este numeral no serán mayores a 200 metros cuadrados, dispondrán de áreas de estacionamiento y podrán emplazarse exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 12 metros.

3.11. Producción artesanal y manufactura de bienes compatible con la vivienda.

Talleres artesanales y manufacturas en locales -áreas cubiertas y descubiertas- que ocupen superficies de construcción no mayores a 300 metros cuadrados y ubicados en las plantas bajas de las edificaciones:

- 3.11.1. Zapaterías.
- 3.11.2. Sastrerías y talleres de costura, bordado y tejido.
- 3.11.3. Sombrererías.
- 3.11.4. Talabarterías.
- 3.11.5. Carpinterías y ebanisterías.
- 3.11.6. Joyerías.
- 3.11.7. Hojalaterías.
- 3.11.8. Cerrajerías.
- 3.11.9. Talleres y agencias de publicidad.
- 3.11.10. Talleres de cerámica.
- 3.11.11. Talleres de producción de artículos de paja, sogá y similares.
- 3.11.12. Tapicerías.
- 3.11.13. Talleres de encuadernación y similares.
- 3.11.14. Talleres de producción y montaje de cuadros.

- 3.11.15. Imprentas y offset.
- 3.11.16. Talleres de producción de imágenes y estatuas.
- 3.11.17. Talleres de producción de botones.
- 3.11.18. Talleres de fotograbado, electrotipia, grabado en cobre, bronce, madera y similares.
- 3.11.19. Fabricación de ropa confeccionada. Con excepción de la actividad de prelavado.

El funcionamiento de estos establecimientos deberá adicionalmente someterse a las siguientes determinaciones:

- Sobre contaminación: No producir humos, gases ni olores, no manejar materiales tóxicos, altamente inflamables o radioactivos y no generar en el ambiente externo un nivel de presión sonora equivalente, mayor a 50 dB.

-Cumplir todos los requisitos que la Empresa Eléctrica establezca en relación a las instalaciones y equipos para la provisión del servicio de energía eléctrica, a fin de no perjudicar el consumo del sector en el cual se emplace el establecimiento y/o de los sectores adyacentes.

- 3.11.20. Taller de torno, excepto suelda

SECCIÓN 5ª

USOS PARA LOS SECTORES DE PLANEAMIENTO de Comercio y Pequeña Industria

(SUN-Suelo Urbano Normal, ARS-Área de Reserva de Suelo, SUPC-Suelo Urbano en Proceso de Consolidación)

Cabecera Cantonal de Gualaquiza: Usos de Suelo asignados a los Sectores de Planeamiento: C3, S5, S6, M2 y determinaciones complementarias.

1. USOS PRINCIPALES: COMERCIO, SERVICIOS GENERALES Y VIVIENDA.

1.1 Comercio ocasional de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor.

- 1.1.1. Centros comerciales en general.
- 1.1.2. Supermercados.
- 1.1.3. Comisariatos.
- 1.1.4. Joyerías y relojerías.
- 1.1.5. Ópticas.
- 1.1.6. Librerías.
- 1.1.7. Floristerías.
- 1.1.8. Perfumerías y cosméticos.
- 1.1.9. Productos naturales.
- 1.1.10. Cristalerías.

- 1.1.11. Almacenes de artículos de arte.
- 1.1.12. Almacenes de artesanías.
- 1.1.13. Almacenes de ropa confeccionada en general.
- 1.1.14. Almacenes de artículos de cuero.
- 1.1.15. Almacenes de textiles.
- 1.1.16. Almacenes de muebles.
- 1.1.17. Almacenes de electrodomésticos.
- 1.1.18. Almacenes de música y de instrumentos musicales.
- 1.1.19. Almacenes de colchones.
- 1.1.20. Almacenes de pilas y linternas.
- 1.1.21. Almacenes de juguetes.
- 1.1.22. Almacenes de equipos, implementos y artículos para deportes.
- 1.1.23. Almacenes de trofeos.
- 1.1.24. Almacenes de plásticos.
- 1.1.25. Almacenes de venta de artículos para fiestas infantiles.

1.2. Comercio de repuestos y accesorios automotrices.

- 1.2.1. Almacenes de repuestos y accesorios automotrices en general.
- 1.2.2. Almacenes de motores a diésel, a gasolina y eléctricos y repuestos.
- 1.2.3. Almacenes de motor reductores, cadenas y piñones.
- 1.2.4. Almacenes de parabrisas.
- 1.2.5. Almacenes de llantas.
- 1.2.6. Almacenes de baterías.
- 1.2.7. Almacenes de carpas.
- 1.2.8. Almacenes de resortes.
- 1.2.9. Almacenes de aceites y grasas lubricantes.
- 1.2.10. Almacenes de pernos.
- 1.2.11. Almacenes de rodamientos.
- 1.2.12. Almacenes de productos de acero.

1.3. Comercio de maquinaria liviana y equipos en general y repuestos y accesorios.

- 1.3.1. Almacenes de maquinarias textiles y máquinas industriales de coser y bordar, repuestos y accesorios.
- 1.3.2. Almacenes de máquinas de escribir, procesadores de palabras y fax, repuestos y accesorios.
- 1.3.3. Almacenes de maquinarias, equipos y materiales para imprentas y centros de copiado de documentos y planos.
- 1.3.4. Almacenes de equipos de computación, accesorios y suministros.
- 1.3.5. Almacenes de equipos, materiales y accesorios de telecomunicación y radiocomunicación.
- 1.3.6. Almacenes de equipos para bares, hoteles y restaurantes.
- 1.3.7. Almacenes de equipos y repuestos para refrigeración comercial e industrial.
- 1.3.8. Almacenes de equipos y suministros para oficinas.

- 1.3.9. Almacenes de equipos y efectos para médicos y odontólogos.
- 1.3.10. Almacenes de equipos e implementos para seguridad electrónica y seguridad industrial.
- 1.3.11. Almacenes de equipos y suministros para: Cloración y saneamiento de aguas, piscinas, plantas de agua potable, industrias de alimentos, camaroneras, hospitales y clínicas.
- 1.3.12. Almacenes de instrumental especializado.
- 1.3.13. Almacenes de bombas de agua y repuestos.
- 1.3.14. Almacenes de bombas de fumigación y repuestos.
- 1.3.15. Almacenes de moto sierras, desbrozadoras, y cortadoras de césped.
- 1.3.16. Almacenes distribuidores de balanzas, repuestos y accesorios.
- 1.3.17. Almacenes de compresores y herramientas neumáticas.
- 1.3.18. Almacenes para equipos y productos para procesos electrolíticos.
- 1.3.19. Almacenes de herramientas manuales y eléctricas.
- 1.3.20. Almacenes de equipos para lecherías.
- 1.3.21. Almacenes de equipos de comunicación audiovisual.
- 1.3.22. Almacenes de equipos para riego.
- 1.3.23. Almacenes de equipos para minería

1.4. Comercio de materiales de construcción y elementos accesorios.

- 1.4.1. Almacenes de materiales y elementos de construcción en general.
- 1.4.2. Almacenes de materiales, accesorios y equipos para instalaciones eléctricas.
- 1.4.3. Almacenes de materiales, accesorios y equipos para instalaciones hidrosanitarias.
- 1.4.4. Almacenes de productos cerámicos para la construcción.
- 1.4.5. Almacenes de pinturas, lacas, barnices, disolventes y complementos.
- 1.4.6. Almacenes de alfombras.
- 1.4.7. Almacenes de cortinas.
- 1.4.8. Almacenes de artículos de madera.
- 1.4.9. Almacenes de mangueras.
- 1.4.10. Almacenes de distribución de pegamentos, soluciones y resinas.
- 1.4.11. Almacenes de puertas metálicas enrollables.
- 1.4.12. Almacenes de tuberías.
- 1.4.13. Ferreterías.
- 1.4.14. Vidrierías.
- 1.4.15. Depósitos de cemento.

1.5. Comercio de productos farmacéuticos, químicos y similares, al por mayor.

- 1.5.1. Distribuidoras de productos farmacéuticos.
- 1.5.2. Almacenes de artículos y químicos para laboratorios.
- 1.5.3. Productos y materiales químicos.

1.6. Comercio de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por mayor.

- 1.6.1. Tiendas distribuidoras de productos alimenticios en general.
- 1.6.2. Tiendas distribuidoras de aceites y grasas comestibles.
- 1.6.3. Tiendas distribuidoras de cigarrillos.
- 1.6.4. Almacenes de distribución de jabones.
- 1.6.5. Distribuidores de aves procesadas.
- 1.6.6. Editores y distribuidores de libros.

1.7. Servicios de turismo y recreación.

- 1.7.1. Salas de recepciones y de baile.
- 1.7.2. Discotecas.
- 1.7.3. Hoteles, hoteles residencias y hoteles apartamento.
- 1.7.4. Hostales, hostales residencias y pensiones.
- 1.7.5. Oficinas y agencias de turismo.

Los usos de discotecas y salas de recepciones y de baile estarán sujetos a la presentación de estudios de sonorización para su respectiva aprobación.

1.8. Servicios de alimentación.

- 1.8.1. Restaurantes.
- 1.8.2. Picanterías.
- 1.8.3. Pollerías.
- 1.8.4. Pizzerías.
- 1.8.5. Cafés.
- 1.8.6. Bares.
- 1.8.7. Licorerías.

1.9. Vivienda.

2. USOS COMPLEMENTARIOS.

2.1. Servicios financieros.

- 2.1.1. Bancos.
- 2.1.2. Casas de cambio
- 2.1.3. Mutualistas.
- 2.1.4. Compañías financieras.
- 2.1.5. Agentes y compañías de seguros y reaseguros.
- 2.1.6. Corredores de seguros.
- 2.1.7. Tarjetas de crédito.
- 2.1.8. Mandatos y corredores de bienes raíces.
- 2.1.9. Arrendamientos mercantiles.
- 2.1.10. Bolsa y casas de valores.
- 2.1.11. Cooperativas de ahorro y crédito.
- 2.1.12. Oficinas para transferencia de dinero desde el extranjero.

2.2. Servicios de transporte y comunicaciones.

- 2.2.1. Oficinas y agencias de viajes.
- 2.2.2. Servicios de empaques y mudanzas.
- 2.2.3. Correos privados.
- 2.2.4. Locales de arrendamiento de vehículos.
- 2.2.5. Servicio de grúas.
- 2.2.6. Radiodifusoras.
- 2.2.7. Garajes y estacionamientos para vehículos en general.
- 2.2.8. Oficinas de empresas de telefonía celular.
- 2.2.9. Periódicos.
- 2.2.10. Oficinas de compañías de aviación.
- 2.2.11. Oficinas y estudios de televisión.
- 2.2.12. Terminales de Transporte Terrestre

2.3. Equipamiento comunitario de alcance barrial o parroquial:

- 2.3.1. Educación: Jardines de infantes, escuelas, colegios, academias, escuelas de danza y centros de formación y capacitación artesanal.
- 2.3.2. Asistencia social: Guarderías.
- 2.3.3. Cultural: Bibliotecas, cines, teatros, salas de exposición, galerías de arte y museos.
- 2.3.4. Religioso: Iglesias y casas parroquiales.
- 2.3.5. Abastecimiento: Mercados y ferias.
- 2.3.6. Recreación: Parques infantiles, barriales y urbanos, canchas deportivas, piscinas y galleras.
- 2.3.7. Sanitario público: Baterías de servicios higiénicos y lavanderías.
- 2.3.8. Organización social: Casas comunales y sedes de organizaciones barriales, asociaciones y clubes.
- 2.3.9. Seguridad pública: Retenes policiales y estaciones de bomberos.
- 2.3.10. Salud: Estación de primeros auxilios, puestos, dispensarios, subcentros y centros de salud y clínicas.

2.4. Comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor.

Locales de aprovisionamiento a la vivienda de productos alimenticios y no alimenticios:

- 2.4.1. Tiendas de abarrotes.
- 2.4.2. Despensas.
- 2.4.3. Mini mercados.
- 2.4.4. Lecherías.
- 2.4.5. Bebidas no alcohólicas.
- 2.4.6. Carnicerías.
- 2.4.7. Panaderías.
- 2.4.8. Confiterías.

- 2.4.9. Heladerías.
- 2.4.10. Pastelerías.
- 2.4.11. Venta de emparedados.
- 2.4.12. Farmacias.
- 2.4.13. Boticas.
- 2.4.14. Droguerías.
- 2.4.15. Bazares.
- 2.4.16. Papelerías y útiles escolares
- 2.4.17. Centros de copiado de documentos y planos.
- 2.4.18. Depósitos de distribución de cilindros de gas licuado de petróleo al por menor y con una capacidad de almacenamiento máximo de 100 cilindros.

Los locales en los cuales funcionan los depósitos de distribución antes indicados no deberán emplazarse a distancias menores a 100 metros de sitios de concentración de población tales como: Centros educativos, clínicas, hospitales, centros de concentración masiva de personas, iglesias, salas de cines, teatros, conventos, mercados, plazas de feria, parques, y adicionalmente deberán cumplir los requisitos de construcción y seguridad establecidos en el Reglamento Sustitutivo del Reglamento Ambiental para las Operaciones Hidrocarburíferas en el Ecuador y el Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección contra incendios,, así como aquellos requeridos para su funcionamiento por parte del Ministerio de Recursos Naturales no Renovables. La distancia entre estos locales no será menor a 500 metros.

2.5. Servicios personales y afines a la vivienda.

- 2.5.1. Peluquerías y salones de belleza.
- 2.5.2. Salas de masajes y gimnasios.
- 2.5.3. Baños sauna y turco.
- 2.5.4. Laboratorios y estudios fotográficos.
- 2.5.5. Funerarias.
- 2.5.6. Salas de velaciones.
- 2.5.7. Salas de juegos de videos.
- 2.5.8. Locales para alquiler de videos. Los locales para estas actividades deben tener un acceso directo desde la vía.
- 2.5.9. Salones de Billar. Los locales para estas actividades deben tener un acceso directo desde la vía.
- 2.5.10. Lavanderías y tintorerías.
- 2.5.11. Talleres de electricistas.
- 2.5.12. Talleres de plomeros.
- 2.5.13. Talleres de relojeros.
- 2.5.14. Talleres de reparación de radio, televisión y electrodomésticos, en locales de superficies no mayores a 200 metros cuadrados.
- 2.5.15. Talleres automotrices, esto es, los establecimientos dedicados a la reparación y mantenimiento de bicicletas, bici motos, motonetas y

motocicletas, en locales -áreas cubiertas y descubiertas- de superficies comprendidas entre 40 y 200 metros cuadrados.

- 2.5.16. Mecánicas automotrices, talleres eléctricos, vulcanizadoras y estaciones de lubricación y cambio de aceites, para la reparación y mantenimiento de vehículos tales como automóviles, camionetas, furgonetas y más vehículos similares, con capacidad de hasta cuatro toneladas, en locales -áreas cubiertas y descubiertas- de superficies comprendidas entre 200 y 800 metros cuadrados. Estos usos se permitirán exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 12 m. y que no sean de retorno.

Adicionalmente los talleres automotrices, las mecánicas automotrices y los talleres eléctricos señalados en este numeral, deberán cumplir todos los requisitos que la Empresa Eléctrica establezca en relación a las instalaciones y equipos para la provisión del servicio de energía eléctrica, a fin de no perjudicar el consumo del sector en el cual se emplace el establecimiento y/o de los sectores adyacentes.

- 2.5.17 Talleres de aluminio y vidrio. Para su funcionamiento se deberán implementar medidas para controlar el ruido producido por la cierra de corte, como es la construcción de una cabina hermética.

3. USOS COMPATIBLES.

3.1. Servicios de turismo y recreación.

- 3.1.1. Oficinas y agencias de turismo.

3.2. Servicios profesionales.

- 3.2.1. Consultorios médicos y odontológicos.
- 3.2.2. Consultorios jurídicos.
- 3.2.3. Oficinas de arquitectos, ingenieros y topógrafos.
- 3.2.4. Oficinas de economistas, ingenieros comerciales, contadores y auditores.
- 3.2.5. Oficinas de decoradores de interiores.
- 3.2.6. Oficinas de consultores.
- 3.2.7. Oficinas de agentes afianzados de aduanas.
- 3.2.8. Oficinas de aduanas privadas.
- 3.2.9. Oficinas de verificadores de importaciones.
- 3.2.10. Oficinas de servicios de planificación familiar.
- 3.2.11. Oficinas de selección de personal, asesoría laboral, societaria y capacitación.
- 3.2.12. Laboratorios clínicos.
- 3.2.13. Centros de diagnóstico radiológico.
- 3.2.14. Clínicas y mecánicas dentales.
- 3.2.15. Agencias de modelos.
- 3.2.16. Talleres de pintores.

3.3. Servicios de seguridad.

3.3.1. Oficinas de empresas de seguridad privadas.

3.4. Servicios industriales.

Establecimientos de prestación de servicios industriales en locales -áreas cubiertas y descubiertas- de superficies comprendidas entre 200 y 1000 metros cuadrados.

- 3.4.1. Servicios de limpieza y mantenimiento de edificaciones y elementos accesorios.
- 3.4.2. Talleres electrónicos.
- 3.4.3. Talleres de reparación y mantenimiento de bombas de agua, de fumigación, y de inyección a diésel, inyectores y turbos.
- 3.4.4. Talleres de mantenimiento y reparación de maquinarias y equipos para imprentas y centros de copiado de documentos y planos.
- 3.4.5. Talleres de alineación y balanceo de llantas.
- 3.4.6. Talleres de reparación de máquinas de escribir.
- 3.4.7. Lavadoras manuales, automáticas y semiautomáticas de vehículos en locales -áreas cubiertas y descubiertas de superficies no mayores a 1000 metros cuadrados. El funcionamiento de estos establecimientos deberá adicionalmente someterse a las siguientes determinaciones:

- No se permitirá el emplazamiento de lavadoras de vehículos en terrenos que sean parte de las márgenes de protección de ríos y quebradas, así como en terrenos que tengan frente a vías marginales a dichos elementos.
- Solucionarán el parqueo de vehículos al interior del establecimiento. No se permitirá la ocupación de vía pública para dicha finalidad.
- Sobre contaminación: no producir humos, gases ni olores, no manejar materiales tóxicos, altamente inflamables o radioactivos y no generar en el ambiente externo un nivel de presión sonora equivalente, mayor a 50 dB.
- Cumplir todos los requisitos que la Empresa Eléctrica Regional establezca en relación a las instalaciones y equipos para la provisión del servicio de energía eléctrica a fin de no perjudicar el consumo del sector en el cual se emplace el establecimiento y/o de los sectores adyacentes.
- Cumplir con todos los requisitos que la Unidad Gestión Ambiental Municipal y la Dirección de Servicios Públicos establezcan en relación a las instalaciones y equipos para provisión del servicio de agua, a fin de no perjudicar el consumo del sector en el cual se emplace el establecimiento y/o de los sectores adyacentes.
- Deberán presentar el estudio correspondiente para el manejo de residuos líquidos y sólidos (agua, aceites, lodos, etc.) y coordinarán su disposición final con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gualaquiza a través de la Dirección de Servicios Públicos.

3.5. Producción artesanal y manufactura de bienes compatible con la vivienda.

Talleres artesanales y manufacturas en locales -áreas cubiertas y descubiertas- que ocupen superficies de construcción no mayor a 300 metros cuadrados y ubicados en las plantas bajas de las edificaciones:

- 3.5.1. Zapaterías.
- 3.5.2. Sastrerías y talleres de costura, bordado y tejido.
- 3.5.3. Sombrererías.
- 3.5.4. Talabarterías.
- 3.5.5. Carpinterías y ebanisterías.
- 3.5.6. Joyerías.
- 3.5.7. Hojalaterías.
- 3.5.8. Cerrajerías.
- 3.5.9. Talleres y agencias de publicidad.
- 3.5.10. Talleres de cerámica.
- 3.5.11. Talleres de producción de artículos de paja, sogá y similares.
- 3.5.12. Tapicerías.
- 3.5.13. Talleres de encuadernación y similares.
- 3.5.14. Talleres de producción y montaje de cuadros.
- 3.5.15. Imprentas y offset.
- 3.5.16. Talleres de producción de imágenes y estatuas.
- 3.5.17. Talleres de producción de botones.
- 3.5.18. Talleres de fotograbado, zinc o grabado, electrotipia, grabado en cobre, bronce, madera y similares.
- 3.5.19. Fabricación de ropa confeccionada. Con excepción de la actividad de prelavado.

El funcionamiento de estos establecimientos deberá adicionalmente someterse a las siguientes determinaciones:

- Sobre contaminación: No producir humos, gases ni olores, no manejar materiales tóxicos, altamente inflamables o radioactivos y no generar en el ambiente externo un nivel de presión sonora equivalente, mayor a 50 dB.
- Cumplir todos los requisitos que la Empresa Eléctrica establezca en relación a las instalaciones y equipos para la provisión del servicio de energía eléctrica, a fin de no perjudicar el consumo del sector en el cual se emplace el establecimiento y/o de los sectores adyacentes.

3.6. Comercio de insumos para la producción agropecuaria y forestal al por menor.

- 3.6.1. Almacenes de insumos agropecuarios y agroquímicos.
- 3.6.2. Almacenes de productos para veterinarios.

3.7 Gestión y Administración Pública.

- 3.7.1. Regional.
- 3.7.2. Provincial.
- 3.7.3. Cantonal.

3.8 Gestión y Administración privada.

3.9 Gestión y Administración religiosa.

3.10 Sedes de organismos o gobiernos extranjeros.

SECCIÓN 6ª

USOS PARA EL SECTOR DE PLANEAMIENTO S4 Comercio, Pequeña Industria Tipo II (ARS-Área de Reserva de Suelo)

Cabecera Cantonal de Gualaquiza: Usos de Suelo asignados al Sector de Planeamiento: S4 y determinaciones complementarias.

1. USOS PRINCIPALES: COMERCIO, SERVICIOS GENERALES Y VIVIENDA.

1.1. Comercio ocasional de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor.

- 1.1.1. Centros comerciales en general.
- 1.1.2. Supermercados.
- 1.1.3. Comisariatos.
- 1.1.4. Joyerías y relojerías.
- 1.1.5. Ópticas.
- 1.1.6. Librerías.
- 1.1.7. Floristerías.
- 1.1.8. Perfumerías y cosméticos.
- 1.1.9. Productos naturales.
- 1.1.10. Cristalerías.
- 1.1.11. Almacenes de artículos de arte.
- 1.1.12. Almacenes de artesanías.
- 1.1.13. Almacenes de ropa confeccionada en general.
- 1.1.14. Almacenes de artículos de cuero.
- 1.1.15. Almacenes de textiles.
- 1.1.16. Almacenes de muebles.
- 1.1.17. Almacenes de electrodomésticos.
- 1.1.18. Almacenes de música y de instrumentos musicales.
- 1.1.19. Almacenes de colchones.
- 1.1.20. Almacenes de pilas y linternas.
- 1.1.21. Almacenes de juguetes.

- 1.1.22. Almacenes de equipos, implementos y artículos para deportes.
- 1.1.23. Almacenes de trofeos.
- 1.1.24. Almacenes de plásticos.

1.2. Comercio de repuestos y accesorios automotrices.

- 1.2.1. Almacenes de repuestos y accesorios automotrices en general.
- 1.2.2. Almacenes de motores a diésel, a gasolina y eléctricos y repuestos.
- 1.2.3. Almacenes de motor reductores, cadenas y piñones.
- 1.2.4. Almacenes de parabrisas.
- 1.2.5. Almacenes de llantas.
- 1.2.6. Almacenes de baterías.
- 1.2.7. Almacenes de carpas.
- 1.2.8. Almacenes de resortes.
- 1.2.9. Almacenes de aceites y grasas lubricantes.
- 1.2.10. Almacenes de pernos.
- 1.2.11. Almacenes de rodamientos.
- 1.2.12. Almacenes de productos de acero.

1.3. Comercio de maquinaria liviana y equipos en general y repuestos y accesorios.

- 1.3.1. Almacenes de maquinarias textiles y máquinas industriales de coser y bordar, repuestos y accesorios.
- 1.3.2. Almacenes de máquinas de escribir, procesadores de palabras y fax, repuestos y accesorios.
- 1.3.3. Almacenes de maquinarias, equipos y materiales para imprentas y centros de copiado de documentos y planos.
- 1.3.4. Almacenes de equipos de computación, accesorios y suministros.
- 1.3.5. Almacenes de equipos, materiales y accesorios de telecomunicación y radiocomunicación.
- 1.3.6. Almacenes de equipos para bares, hoteles y restaurantes.
- 1.3.7. Almacenes de equipos y repuestos para refrigeración comercial e industrial.
- 1.3.8. Almacenes de equipos y suministros para oficinas.
- 1.3.9. Almacenes de equipos y efectos para médicos y odontólogos.
- 1.3.10. Almacenes de equipos e implementos para seguridad electrónica y seguridad industrial.
- 1.3.11. Almacenes de equipos y suministros para: Cloración y saneamiento de aguas, piscinas, plantas de agua potable, industrias de alimentos, camaroneras, hospitales y clínicas.
- 1.3.12. Almacenes de instrumental especializado.
- 1.3.13. Almacenes de bombas de agua y repuestos.
- 1.3.14. Almacenes de bombas de fumigación y repuestos.
- 1.3.15. Almacenes de moto sierras, desbrozadoras, y cortadoras de césped.
- 1.3.16. Almacenes distribuidores de balanzas, repuestos y accesorios.
- 1.3.17. Almacenes de compresores y herramientas neumáticas.

- 1.3.18. Almacenes para equipos y productos para procesos electrolíticos.
- 1.3.19. Almacenes de herramientas manuales y eléctricas.
- 1.3.20. Almacenes de equipos para lecherías.
- 1.3.21. Almacenes de equipos de comunicación audiovisual.
- 1.3.22. Almacenes de equipos para riego.
- 1.3.23. Almacenes de equipos para minería

1.4. Comercio de materiales de construcción y elementos accesorios.

- 1.4.1. Almacenes de materiales y elementos de construcción en general.
- 1.4.2. Almacenes de materiales, accesorios y equipos para instalaciones eléctricas.
- 1.4.3. Almacenes de materiales, accesorios y equipos para instalaciones hidrosanitarias.
- 1.4.4. Almacenes de productos cerámicos para la construcción.
- 1.4.5. Almacenes de pinturas, lacas, barnices, disolventes y complementos.
- 1.4.6. Almacenes de alfombras.
- 1.4.7. Almacenes de cortinas.
- 1.4.8. Almacenes de artículos de madera.
- 1.4.9. Almacenes de mangueras.
- 1.4.10. Almacenes de distribución de pegamentos, soluciones y resinas.
- 1.4.11. Almacenes de puertas metálicas enrollables.
- 1.4.12. Almacenes de tuberías.
- 1.4.13. Ferreterías.
- 1.4.14. Vidrierías.
- 1.4.15. Depósitos de cemento.

1.5. Comercio de productos farmacéuticos, químicos y similares, al por mayor.

- 1.5.1. Distribuidoras de productos farmacéuticos.
- 1.5.2. Almacenes de artículos y químicos para laboratorios.
- 1.5.3. Productos y materiales químicos.

1.6. Comercio de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por mayor.

- 1.6.1. Tiendas distribuidoras de productos alimenticios en general.
- 1.6.2. Tiendas distribuidoras de aceites y grasas comestibles.
- 1.6.3. Tiendas distribuidoras de cigarrillos.
- 1.6.4. Almacenes de distribución de jabones.
- 1.6.5. Distribuidores de aves procesadas.
- 1.6.6. Editores y distribuidores de libros.

1.7. Servicios de turismo y recreación.

- 1.7.1. Salas de recepciones y de baile.

1.8. Servicios de alimentación.

- 1.8.1. Restaurantes.
- 1.8.2. Picanterías.
- 1.8.3. Pollerías.
- 1.8.4. Pizzerías.
- 1.8.5. Cafés.
- 1.8.6. Marisquería.

1.9. Vivienda.

2. USOS COMPLEMENTARIOS.

2.1. Servicios financieros.

- 2.1.1. Bancos.
- 2.1.2. Casas de cambio
- 2.1.3. Mutualistas.
- 2.1.4. Compañías financieras.
- 2.1.5. Agentes y compañías de seguros y reaseguros.
- 2.1.6. Corredores de seguros.
- 2.1.7. Tarjetas de crédito.
- 2.1.8. Mandatos y corredores de bienes raíces.
- 2.1.9. Arrendamientos mercantiles.
- 2.1.10. Bolsa y casas de valores.
- 2.1.11. Cooperativas de ahorro y crédito.

2.2. Servicios de transporte y comunicaciones.

- 2.2.1. Oficinas y agencias de viajes.
- 2.2.2. Servicios de empaques y mudanzas.
- 2.2.3. Correos privados.
- 2.2.4. Locales de arrendamiento de vehículos.
- 2.2.5. Servicio de grúas.
- 2.2.6. Radiodifusoras.
- 2.2.7. Garajes y estacionamientos para vehículos en general.
- 2.2.8. Oficinas de empresas de telefonía celular.
- 2.2.9. Periódicos.
- 2.2.10. Oficinas de compañías de aviación.
- 2.2.11. Oficinas y estudios de televisión.

2.3. Equipamiento comunitario de alcance barrial o parroquial:

- 2.3.1. Educación: Jardines de infantes, escuelas, colegios, academias, escuelas de danza y centros de formación y capacitación artesanal.
- 2.3.2. Asistencia social: Guarderías.

- 2.3.3. Cultural: Bibliotecas, cines, teatros, salas de exposición, galerías de arte y museos.
- 2.3.4. Religioso: Iglesias y casas parroquiales.
- 2.3.5. Abastecimiento: Mercados y ferias.
- 2.3.6. Recreación: Parques infantiles, barriales y urbanos, canchas deportivas, piscinas y galleras.
- 2.3.7. Sanitario público: Baterías de servicios higiénicos y lavanderías.
- 2.3.8. Organización social: Casas comunales y sedes de organizaciones barriales, asociaciones y clubes.
- 2.3.9. Seguridad pública: Retenes policiales y estaciones de bomberos.
- 2.3.10. Salud: Estación de primeros auxilios, puestos, dispensarios, subcentros y centros de salud y clínicas.

2.4. Comercio cotidiano de productos de aprovisionamiento a la vivienda al por menor.

Locales de aprovisionamiento a la vivienda de productos alimenticios y no alimenticios:

- 2.4.1. Tiendas de abarrotes.
- 2.4.2. Despensas.
- 2.4.3. Mini mercados.
- 2.4.4. Lecherías.
- 2.4.5. Bebidas no alcohólicas.
- 2.4.6. Carnicerías.
- 2.4.7. Panaderías.
- 2.4.8. Confiterías.
- 2.4.9. Heladerías.
- 2.4.10. Pastelerías.
- 2.4.11. Venta de emparedados.
- 2.4.12. Farmacias.
- 2.4.13. Boticas.
- 2.4.14. Droguerías.
- 2.4.15. Bazares.
- 2.4.16. Papelerías y útiles escolares
- 2.4.17. Centros de copiado de documentos y planos.
- 2.4.18. Depósitos de distribución de cilindros de gas licuado de petróleo al por menor y con una capacidad de almacenamiento máximo de 100 cilindros.

Los locales en los cuales funcionan los depósitos de distribución antes indicados no deberán emplazarse a distancias menores a 100 metros de sitios de concentración de población tales como: Centros educativos, clínicas, hospitales, centros de concentración masiva de personas, iglesias, salas de cines, teatros, conventos, mercados, plazas de feria, parques, y adicionalmente deberán cumplir los requisitos de construcción y seguridad establecidos en el Reglamento Sustitutivo del Reglamento Ambiental para las Operaciones Hidrocarburíferas en

el Ecuador y el Reglamento de Prevención, Mitigación y Protección contra incendios, así como aquellos requeridos para su funcionamiento por parte del Ministerio de Recursos Naturales no Renovables. La distancia entre estos locales no será menor a 500 metros.

2.5. Servicios personales y afines a la vivienda.

- 2.5.1. Peluquerías y salones de belleza.
- 2.5.2. Salas de masajes y gimnasios.
- 2.5.3. Baños sauna y turco.
- 2.5.4. Laboratorios y estudios fotográficos.
- 2.5.5. Funerarias.
- 2.5.6. Salas de velaciones.
- 2.5.7. Salas de juegos de videos.
- 2.5.8. Locales para alquiler de videos. Los locales para estas actividades deben tener un acceso directo desde la vía.
- 2.5.9. Salones de Billar. Los locales para estas actividades deben tener un acceso directo desde la vía.
- 2.5.10. Lavanderías y tintorerías.
- 2.5.11. Talleres de electricistas.
- 2.5.12. Talleres de plomeros.
- 2.5.13. Talleres de relojeros.
- 2.5.14. Talleres de reparación de radio, televisión y electrodomésticos, en locales de superficies no mayores a 200 metros cuadrados.
- 2.5.15. Talleres automotrices, esto es, los establecimientos dedicados a la reparación y mantenimiento de bicicletas, bici motos, motonetas y motocicletas, en locales -áreas cubiertas y descubiertas- de superficies comprendidas entre 40 y 200 metros cuadrados.
- 2.5.16. Mecánicas automotrices, talleres eléctricos, vulcanizadoras y estaciones de lubricación y cambio de aceites, para la reparación y mantenimiento de vehículos tales como automóviles, camionetas, furgonetas y más vehículos similares, con capacidad de hasta cuatro toneladas, en locales -áreas cubiertas y descubiertas- de superficies entre 200 y 1000 metros cuadrados. Estos usos se permitirán exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 12 m. y que no sean de retorno.
- 2.5.17. Mecánicas automotrices, talleres eléctricos, vulcanizadoras y estaciones de lubricación y cambio de aceites, para la reparación y mantenimiento de vehículos tales como automóviles, camionetas, furgonetas y más vehículos similares, con capacidad de hasta cuatro toneladas, en locales -áreas cubiertas y descubiertas- de superficies superiores a 1000 metros cuadrados. Estos usos se permitirán exclusivamente en los predios con frente a vías de anchos iguales o mayores a 12 m. y que no sean de retorno.

Adicionalmente los talleres automotrices, las mecánicas automotrices y los talleres eléctricos señalados en este numeral, deberán cumplir todos los requisitos que la

Empresa Eléctrica establezca en relación a las instalaciones y equipos para la provisión del servicio de energía eléctrica, a fin de no perjudicar el consumo del sector en el cual se emplace el establecimiento y/o de los sectores adyacentes.

3. USOS COMPATIBLES.

3.1. Servicios de turismo y recreación.

3.1.1. Oficinas y agencias de turismo.

3.2. Servicios profesionales.

- 3.2.1. Consultorios médicos y odontológicos.
- 3.2.2. Consultorios jurídicos.
- 3.2.3. Oficinas de arquitectos, ingenieros y topógrafos.
- 3.2.4. Oficinas de economistas, ingenieros comerciales, contadores y auditores.
- 3.2.5. Oficinas de decoradores de interiores.
- 3.2.6. Oficinas de consultores.
- 3.2.7. Oficinas de agentes afianzados de aduanas.
- 3.2.8. Oficinas de aduanas privadas.
- 3.2.9. Oficinas de verificadores de importaciones.
- 3.2.10. Oficinas de servicios de planificación familiar.
- 3.2.11. Oficinas de selección de personal, asesoría laboral, societaria y capacitación.
- 3.2.12. Laboratorios clínicos.
- 3.2.13. Centros de diagnóstico radiológico.
- 3.2.14. Clínicas y mecánicas dentales.
- 3.2.15. Agencias de modelos.
- 3.2.16. Talleres de pintores.

3.3. Servicios de seguridad.

3.3.1. Oficinas de empresas de seguridad privadas.

3.4. Servicios industriales.

Establecimientos de prestación de servicios industriales en locales -áreas cubiertas y descubiertas- de superficies comprendidas entre 40 y 1000 metros cuadrados.

- 3.4.1. Servicios de limpieza y mantenimiento de edificaciones y elementos accesorios.
- 3.4.2. Talleres electrónicos.
- 3.4.3. Talleres de reparación y mantenimiento de bombas de agua, de fumigación, y de inyección a diésel, inyectores y turbos.

- 3.4.4. Talleres de mantenimiento y reparación de maquinarias y equipos para imprentas y centros de copiado de documentos y planos.
- 3.4.5. Talleres de alineación y balanceo de llantas.
- 3.4.6. Latonerías, enderezada y pintada de vehículos livianos.
- 3.4.7. Talleres de reparación de máquinas de escribir.
- 3.4.8. Matricerías.
- 3.4.9. Talleres mecánicos y electromecánicos.
- 3.4.10. Talleres de soldaduras.
- 3.4.11. Talleres de reparación de radiadores.
- 3.4.12. Laminadoras.
- 3.4.13. Lavadoras manuales, automáticas y semiautomáticas de vehículos, en locales, áreas cubiertas y descubiertas de superficies no mayores a 1000 metros cuadrados. El funcionamiento de estos establecimientos deberá adicionalmente someterse a las siguientes determinaciones:

- No se permitirá el emplazamiento de lavadoras de vehículos en terrenos que sean parte de las márgenes de protección de ríos y quebradas, así como en terrenos que tengan frente a vías marginales a dichos elementos.
- Solucionarán el parqueo de vehículos al interior del establecimiento. No se permitirá la ocupación de vía pública para dicha finalidad.
- Sobre contaminación: no producir humos, gases ni olores, no manejar materiales tóxicos, altamente inflamables o radioactivos y no generar en el ambiente externo un nivel de presión sonora equivalente, mayor a 50 dB.
- Cumplir todos los requisitos que la Empresa Eléctrica Regional establezca en relación a las instalaciones y equipos para la provisión del servicio de energía eléctrica a fin de no perjudicar el consumo del sector en el cual se emplace el establecimiento y/o de los sectores adyacentes.
- Cumplir con todos los requisitos que la Unidad Gestión Ambiental Municipal y la Dirección de Servicios Públicos establezcan en relación a las instalaciones y equipos para provisión del servicio de agua, a fin de no perjudicar el consumo del sector en el cual se emplace el establecimiento y/o de los sectores adyacentes.
- Deberán presentar el estudio correspondiente para el manejo de residuos líquidos y sólidos (agua, aceites, lodos, etc.) y coordinarán su disposición final con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gualaquiza a través de la Dirección de Servicios Públicos.

3.5. Producción artesanal y manufactura de bienes compatible con la vivienda.

Talleres artesanales y manufacturas en locales -áreas cubiertas y descubiertas- que ocupen superficies de construcción no mayor a 300 metros cuadrados y ubicada en las plantas bajas de las edificaciones:

- 3.5.1. Zapaterías.
- 3.5.2. Sastrerías y talleres de costura, bordado y tejido.
- 3.5.3. Sombrererías.

- 3.5.4. Talabarterías.
- 3.5.5. Carpinterías y ebanisterías.
- 3.5.6. Joyerías.
- 3.5.7. Hojalaterías.
- 3.5.8. Cerrajerías.
- 3.5.9. Talleres y agencias de publicidad.
- 3.5.10. Talleres de cerámica.
- 3.5.11. Talleres de producción de artículos de paja, sogá y similares.
- 3.5.12. Tapicerías.
- 3.5.13. Talleres de encuadernación y similares.
- 3.5.14. Talleres de producción y montaje de cuadros.
- 3.5.15. Imprentas y offset.
- 3.5.16. Talleres de producción de imágenes y estatuas.
- 3.5.17. Talleres de producción de botones.
- 3.5.18. Talleres de fotograbado, zinc o grabado, electrotipia, grabado en cobre, bronce, madera y similares.
- 3.5.19. Fabricación de ropa confeccionada. Con excepción de la actividad de prelavado.

El funcionamiento de estos establecimientos deberá adicionalmente someterse a las siguientes determinaciones:

- Sobre contaminación: No producir humos, gases ni olores, no manejar materiales tóxicos, altamente inflamables o radioactivos y no generar en el ambiente externo un nivel de presión sonora equivalente, mayor a 50 dB.
- Cumplir todos los requisitos que la Empresa Eléctrica establezca en relación a las instalaciones y equipos para la provisión del servicio de energía eléctrica, a fin de no perjudicar el consumo del sector en el cual se emplace el establecimiento y/o de los sectores adyacentes.

SECCIÓN 7ª

USOS PARA LOS SECTORES DE PLANEAMIENTO PARQUE INDUSTRIAL (Sector de Planeamiento S11 Área Industrial)

Cabecera Cantonal de Gualaquiza: Usos de Suelo asignados para el Sector de Planeamiento S11: Área Industrial y determinaciones complementarias.

1. USOS PRINCIPAL: INDUSTRIA DE ALTO IMPACTO (INDUSTRIAS TIPO B).

Industrias en general, con excepción de las calificadas como peligrosas.

1.1. Producción, Procesamiento y conservación de carne y productos cárnicos (CIIU: 1511).

«Explotación de mataderos que realizan actividades de matanza, preparación y envasado de carne; producción de carne fresca, refrigerada o congelada, en

canales; producción de carne fresca, refrigerada o congelada, en cortes; matanza de aves de corral; preparación de carne de aves de corral; producción de carne de aves de corral fresca o congelada en porciones individuales; producción de carne seca, salada o ahumada; producción de productos cárnicos: salchichas, morcillas, chorizos y otros embutidos, patés, manteca con chicharrones, jamón cocido, extractos y jugos de carne; producción de platos preparados de carne fresca. Otras actividades comprendidas: producción de cueros y pieles procedentes de los mataderos, incluidas pieles depiladas; extracción de manteca de cerdo y otras grasas comestibles de origen animal; elaboración de despojos animales; producción de lana de matadero; matanza de conejos y similares; preparación de carne de conejo y similares; producción de plumas y plumón».

1.2. Elaboración y conservación de pescado y productos de pescado (CIIU: 1512).

«Preparación y conservación de pescado, crustáceos y moluscos: congelado, ultra congelado, desecación, ahumado, saladura, inmersión en salmuera, enlatado, etcétera; elaboración de productos de pescado, crustáceos y moluscos: pescado cocido, filetes de pescado, huevos, caviar, sucedáneos de caviar, etcétera; elaboración de platos preparados de pescado; elaboración de harina de pescado para consumo humano y para alimento de animales; producción de harinas y otras sustancias solubles de pescado y de otros animales acuáticos no aptas para consumo humano».

1.3. Elaboración y conservación de frutas, legumbres y hortaliza (CIIU: 1513).

«Elaboración de alimentos compuestos principalmente de frutas, legumbres u hortalizas; conservación de frutas, nueces, legumbres y hortalizas: congelación, desecación, inmersión en aceite o en vinagre, enlatado, etcétera; elaboración de productos alimenticios a partir de frutas, legumbres u hortalizas; elaboración de jugos de frutas y hortalizas; elaboración de compotas, mermeladas y jaleas; elaboración de platos preparados de legumbres y hortalizas».

1.4. Elaboración de aceites y grasas de origen vegetales y animales (CIIU: 1514).

«Se incluye la producción de aceite crudo, tortas y harinas de semillas oleaginosas y nueces (incluido el aceite de oliva), obtenidos por trituración o extracción; la extracción de aceite de pescado y otros animales marinos y la producción de harina de pescado; la clarificación de aceites y grasas animales no comestibles, y la refinación e hidrogenación (o endurecimiento) de aceites y grasas, excepto la manteca de cerdo y otras grasas comestibles del ganado, y la producción de margarina, grasas compuestas para cocinar y aceites mezclados de mesa o ensalada».

1.5. Elaboración de productos lácteos (CIIU: 1520).

«elaboración de leche fresca líquida pasteurizada, esterilizada, homogeneizada y/o tratada a altas temperaturas; elaboración de bebidas no alcohólicas a base de leche; elaboración de crema a partir de leche fresca líquida, pasteurizada, esterilizada u homogeneizada; elaboración de leche en polvo o condensada, azucarada o sin azucarar; elaboración de leche o crema en forma sólida; elaboración de mantequilla; elaboración de yogur; elaboración de queso y cuajada; elaboración de sueros; elaboración de caseína y lactosa: elaboración de helados y sorbetes».

1.6. Elaboración de otros productos alimenticios n.c.p. (CIIU: 1549).

«Descafeinado y tostado de café; producción de productos de café: café molido, café soluble, extractos y concentrados de café; elaboración de sucedáneos de café; mezcla de té y mate; envasado de té, incluso en bolsas de té; elaboración de sopas y caldos; elaboración de especias, salsas y condimentos: mayonesa, harina y sémola de mostaza, mostaza preparada, etcétera; elaboración de vinagre; elaboración de alimentos para usos nutricionales particulares: leches maternizadas, leche y otros alimentos de transición, alimentos infantiles, otros alimentos que contienen ingredientes homogeneizados (incluso carne, pescado, frutas, etcétera); elaboración de miel artificial y caramelo; elaboración de pizza fresca o congelada; elaboración de platos congelados de carne, incluso de aves de corral; elaboración de platos preparados enlatados y envasados al vacío. Esta clase también comprende las siguientes actividades: elaboración de infusiones de hierbas (menta, verbena, manzanilla, etcétera); elaboración de levadura; elaboración de extractos y jugos de carne, pescado, crustáceos o moluscos; elaboración de sucedáneos de la leche y el queso».

1.7. Elaboración de alimentos preparados para animales (CIIU: 1533_).

«La producción de alimentos preparados para animales y aves, incluidos los productos para perros y otros animales favoritos, y los productos especiales mezclados, enlatados, congelados o secos».

1.8. Destilación, rectificación y mezcla de bebidas alcohólicas; producción de alcohol etílico a partir de sustancias fermentadas (CIIU: 1551).

«Elaboración de bebidas alcohólicas destiladas: güisqui, coñac, ginebra, licores, “mezclas”, etcétera; mezcla de aguardientes destilados; producción de alcohol etílico a partir de sustancias fermentadas; producción de aguardientes neutros».

1.9. Elaboración de Bebidas Malteadas y de Malta (CIIU: 1553).

«Elaboración de bebidas malteadas, como las cervezas corriente, pálida, negra y fuerte; elaboración de malta. Esta clase también comprende la siguiente actividad: elaboración de cerveza de baja graduación o sin alcohol».

1.10. Elaboración de Bebidas No Alcohólicas; producción de aguas minerales (CIIU: 1554).

«La fabricación de bebidas no alcohólicas, tales como las bebidas refrescantes de sabor a frutas y gaseosas, y las aguas minerales gasificadas y el embotellado de aguas naturales y minerales en la fuente».

1.11. Preparación e hilatura de fibras textiles; tejeduría de productos textiles (CIIU: 1711).

1.11. Acabado de productos textiles (CIIU: 1711).

1.12. Fabricación de artículos confeccionados de materiales textiles, excepto prendas de vestir (CIIU: 1721).

1.13. Fabricación de tapices y alfombras (CIIU: 1722).

«La fabricación de tapices y alfombras, tejidos, o trenzados de cualquier fibra o hilado textil y de alfombras o esterillas de papel retorcido, esparto, bonete, sisal, yute o trapos».

1.14. Fabricación de cuerdas, cordeles, bramantes y redes (CIIU: 1723).

1.15. Fabricación de textiles, no especificados en otra parte (CIIU: 1729).

«La fabricación de linóleo y otros productos de superficie dura salvo de corcho, caucho o plástico, independientemente de la base, para cubrir los pisos, hule, cuero artificial que no sea totalmente de plástico y otras telas impregnadas e impermeabilizadas, excepto las cauchotadas; fieltro preparado por procedimientos que sean el tejido; encajes (excepto los de tejido de punto), guata, borra, entretelas y otros rellenos de tapicería hechos de toda clase de fibras; desperdicios elaborados y fibras y borra recuperados e hilo y tela para neumáticos».

1.16. Fabricación de tejidos y artículos de punto y ganchillo (CIIU: 1730).

1.17. Fabricación de prendas de vestir, excepto prendas de piel (CIIU: 1810).

1.18. Adobo y teñido de pieles; fabricación de artículos de piel (CIIU: 1820).

«Incluye los establecimientos dedicados al curtido, adobo, acabado, repujado y charolado del cuero».

1.19. Aserrado y acepilladura de Madera (CIIU: 2010).

«Aserrado, acepilladura y maquinado de madera; tableado, descortezado y desmenuzamiento de troncos; fabricación de traviesas de madera (durmientes) para vías férreas; fabricación de tabletas para la ensambladura de pisos de madera; fabricación de lana de madera, harina de madera y partículas de madera. Otras actividades comprendidas: secado de madera, impregnación y tratamiento químico de la madera con preservativos y otras sustancias».

1.20. Fabricación de hojas de madera para enchapado; fabricación de tableros contrachapados, tableros laminados, tableros de partículas y otros tableros y paneles (CIIU: 2021).

«Fabricación de hojas de madera para enchapado suficientemente delgadas para producir madera enchapada y tableros contrachapados, y para otros fines: alisadas, teñidas, bañadas, impregnadas, reforzadas (con papel o tela), cortadas en figuras; fabricación de tableros contrachapados, tableros de madera enchapada y otros tableros y hojas de madera laminada; fabricación de tableros de partículas y de fibra; fabricación de madera compactada».

1.22. Fabricación de pasta de madera, papel y cartón (CIIU: 2101).

«Fabricación de pasta de madera blanqueada, semi blanqueada o sin blanquear por medio de procesos mecánicos, químicos (soluble y no soluble) o semi químicos; fabricación de pasta de borra de algodón; eliminación de la tinta y fabricación de pasta de desechos de papel; fabricación de papel y cartón para su ulterior elaboración industrial. Otras actividades comprendidas: otras actividades de elaboración del papel y el cartón: revestimiento, recubrimiento e impregnación del papel y el cartón, fabricación de papel rizado o plisado; elaboración de papel fabricado a mano; fabricación de papel de periódico y de otros papeles para imprimir y escribir; fabricación de guata de celulosa y tiras de fibras de celulosa».

1.23. Fabricación de papel y cartón ondulado y de envases de papel y cartón (CIIU: 2102).

«Fabricación de papel y cartón ondulado, fabricación de envases de papel y cartón ondulado; fabricación de envases plegables de cartón; fabricación de envases de cartón rígido; fabricación de otros envases de papel y cartón; fabricación de sacos y bolsas de papel; fabricación de archivadores y artículos similares».

1.24. Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos (CIIU: 2423).

«Fabricación de sustancias medicinales activas que se utilizan por sus propiedades farmacológicas en la fabricación de medicamentos: antibióticos, vitaminas básicas, ácido salicílico y acetilsalicílico, etcétera; elaboración de la sangre; fabricación de medicamentos: antisueros y otras fracciones de la sangre, vacunas, medicamentos diversos, incluidos preparados homeopáticos;

fabricación de productos químicos anticonceptivos de uso externo y de medicamentos anticonceptivos hormonales; fabricación de empastes dentales y cementos para la reconstrucción de huesos; fabricación de preparados para el diagnóstico médico, incluidas pruebas de embarazo. Otras actividades comprendidas: fabricación de azúcares químicamente puros, elaboración de productos endocrinos y fabricación de extractos endocrinos, etcétera; fabricación de guatas, gasas, vendas, y apósitos médicos impregnados, de hilo de sutura quirúrgica, etcétera; preparación de productos botánicos (trituration, cribado, molido) para uso farmacéutico».

1.25. Fabricación de jabones y preparados de limpieza, perfumes, cosméticos y otros productos de tocador (CIIU: 2424).

«La fabricación de jabones de cualquier clase, detergentes sintéticos, champús y productos de afeitar; limpiadores, polvos de lava y otros preparados para lavado y aseo; glicerina cruda y refinada procedente de aceites y grasas animales y vegetales; perfumes naturales y sintéticos, cosméticos, lociones, fijadores para el cabello, pasta dentífrica y otros preparados de tocador».

1.26. Fabricación de Muebles (CIIU: 3610).

«Fabricación de sillas y sillones para oficinas, talleres, hoteles, restaurantes, locales públicos y viviendas; fabricación de sillones y butacas para teatros, cines y similares; fabricación de asientos y sillones para equipo de transporte; fabricación de sofás, sofás cama y tresillos; fabricación de sillas y sillones de jardín; fabricación de muebles especiales para locales comerciales: mostradores, vitrinas, estanterías, etcétera; fabricación de muebles de oficina; fabricación de muebles para iglesias, escuelas, restaurantes; fabricación de muebles de cocina; fabricación de muebles para dormitorios, salones, jardines, etcétera; fabricación de muebles para máquinas de coser, televisiones, etcétera. Otras actividades comprendidas: restauración de muebles; acabados tales como tapicería de sillas y sillones; acabados de muebles, como lacado, pintado, barnizado con muñequilla y tapizado; fabricación de bases de colchón; fabricación de colchones: colchones de muelles y colchones rellenos o provistos de algún material de sustentación, colchones de caucho celular y de plástico, sin forro».

1.27. Reciclado de desperdicios y desechos Metálicos (CIIU: 3710).

«Procesamiento de desperdicios y desechos metálicos y de artículos de metal para obtener materias primas secundarias mediante procesos de transformación física y química, como los siguientes: aplastamiento mecánico de desperdicios metálicos, automóviles usados, lavadoras usadas, bicicletas usadas, etcétera, para proceder posteriormente a su clasificación y separación; reducción mecánica de grandes piezas de hierro, como vagones de ferrocarril; triturado de desperdicios metálicos, vehículos que han llegado al final del ciclo, etcétera; otros métodos de tratamiento mecánico, como el cortado y el prensado para reducir el volumen; desguace de buques».

1.28. Reciclado de desperdicios y desechos no metálicos (CIIU: 3720).

«Procesamiento de desperdicios y desechos no metálicos y de artículos no metálicos para obtener materias primas secundarias, sometiéndolos a procesos de transformación como los siguientes: recuperación del caucho, como el utilizado en los neumáticos, para producir una materia prima secundaria, clasificación y nodulización de plásticos para producir una materia prima secundaria para la fabricación de tubos, macetas, bandejas de carga y similares, procesamiento (limpieza, fusión, trituración) de desperdicios de plástico o caucho para convertirlos en gránulos, recuperación de sustancias químicas a partir de desechos químicos, triturado, limpieza y clasificación de vidrio, triturado, limpieza y clasificación de otros desperdicios, como material de derribo, para obtener materias primas secundarias; aplastamiento mecánico y triturado de desechos de la construcción y el derribo de edificios (incluso madera), asfalto; procesamiento de aceites y grasas de uso culinario para convertirlos en materias primas secundarias aptas para la producción de piensos para animales de compañía o animales de granja; procesamiento de otros desechos y residuos de alimentos, bebidas y tabaco para convertirlos en materias primas secundarias; recuperación de los metales de los desperdicios fotográficos, por ejemplo, baño fijador y películas y papel de fotografía».

2. USOS COMPLEMENTARIOS.

2.1. Equipamientos de apoyo a la producción.

- 2.1.1. Centros de exposición.
- 2.1.2. Centros de capacitación
- 2.1.3. Áreas administrativas de parques industriales existentes en estos Sectores de Planeamiento.
- 2.1.4. Estación de Bomberos.
- 2.1.5. Estación de primeros auxilios.
- 2.1.6. Subestaciones de Transformación Eléctrica.

2.2. Servicios financieros.

- 2.2.1. Bancos.
- 2.2.2. Casas de cambio
- 2.2.3. Mutualistas.
- 2.2.4. Compañías financieras.
- 2.2.5. Agentes y compañías de seguros y reaseguros.
- 2.2.6. Corredores de seguros.
- 2.2.7. Tarjetas de crédito.
- 2.2.8. Mandatos y corredores de bienes raíces.
- 2.2.9. Arrendamientos mercantiles.
- 2.2.10. Bolsa y casas de valores.
- 2.2.11. Cooperativas de ahorro y crédito.

2.3. Servicios de transporte y comunicaciones.

- 2.3.1. Oficinas y agencias de viajes.
- 2.3.2. Servicios de empaques y mudanzas.
- 2.3.3. Correos privados.
- 2.3.4. Locales de arrendamiento de vehículos.
- 2.3.5. Servicio de grúas.
- 2.3.6. Radiodifusoras.
- 2.3.7. Garajes y estacionamientos.
- 2.3.8. Oficinas de empresas de telefonía celular.
- 2.3.9. Periódicos.
- 2.3.10. Oficinas de compañías de aviación.
- 2.3.11. Oficinas y estudios de televisión.

2.4. Servicios de alimentación.

- 2.4.1. Restaurantes.
- 2.4.2. Picanterías.
- 2.4.3. Pollerías.
- 2.4.4. Pizzerías.
- 2.4.5. Cafés.
- 2.4.6. Marisquería.

2.4. Servicios de seguridad.

- 2.5.1. Oficinas de empresas de seguridad privadas.

3. USOS COMPATIBLES.

3.1. Industrias Tipo A

Industrias de mediano impacto. En general pequeñas industrias de procesos productivos mayoritariamente secos.

3.1.1. Productos de molinería (CIIU: 1531).

«Los molinos harineros y otros que elaboran productos tales como harinas y forrajes; el proceso de descascarar, limpiar y pulir el arroz; cereales preparados para el desayuno, tales como avena, arroz, copos de maíz y copos de trigo; semillas secas de leguminosas, harina mezclada y preparada, y otros productos a base de cereales y leguminosas. Los molinos para descascarar café y para mondar leguminosas y raíces están incluidos en este grupo».

Los molinos de grano a gran escala.

3.1.2. Fabricación de envases de madera y de caña y artículos menudos de caña (CIIU: 2023)

«La fabricación de cajas, jaulas, tambores, barriles y otros envases de madera, canastos y otros envases de palma, carrizos o mimbres y artículos menudos hechos entera o principalmente de palma, carrizos, mimbres y otras cañas».

3.1.3. Fabricación de productos de madera y de corcho (CIIU: 2029).

«La fabricación de productos de corcho, artículos menudos fabricados entera o principalmente de madera, calzado totalmente de madera, escaleras, hormas, bloques, mangos, clavijas, perchas, varillas, guarniciones, para caballerías y tallas de madera, marcos para cuadros y espejos y ataúdes».

3.1.4. Imprentas, editoriales e industrias conexas (CIIU: 2221).

«Comprende los establecimientos dedicados a imprimir, litografiar y publicar diarios, revistas, libros, mapas, atlas, partituras y guías; trabajos de imprenta comerciales o por contrata; litografía comercial, fabricación de tarjetas, sobres y papel de escribir con membrete, fabricación de cuadernos de hojas sueltas y carpetas para bibliotecas, encuadernación de libros, cuadernos de hojas en blanco, rayado de papel y otros trabajos relacionados con la encuadernación, tales como el bronceado, dorado y bordeado de libros o papel y el corte de los cantos, montaje de mapas y muestras; los servicios relacionados con las imprentas tales como la composición de tipo y el grabado a mano y al agua fuerte de planchas de acero y bronce; grabado en madera, fotograbado, electrotipia y estereotipia».

3.1.5. Fabricación de productos plásticos, no especificados en otra parte (CIIU: 2520).

«El moldeado, extrusión y formación de artículos de materiales plásticos no clasificados en otra parte, tales como vajillas, servicios de mesa y utensilios de cocina, esterillas de plástico, tripas sintéticas para embutidos, envases y vasijas de materias plástica, hojas laminadas, varillas y tubos fabricados con materiales plásticos comprados en bruto, materiales plásticos para aislamiento; calzado de material plástico, muebles de material plástico, y suministros industriales, tales como repuestos para maquinaria, botellas, tubos y armarios».

3.1.6. Fabricación de productos minerales no metálicos, no especificados en otra parte (CIIU: 2695).

«La fabricación de productos minerales no metálicos diversos, tales como los de hormigón, yeso y estuco, inclusive hormigón preparado, lana mineral, productos hechos de pizarra, productos de piedra tallada no obtenidos en la explotación de minas y canteras, abrasivos, productos de asbesto, productos de grafito, y todos los demás productos de minerales no metálicos, no clasificados en otra parte».

3.1.7. Fabricación de muebles y accesorios principalmente metálicos (CIIU: 3610).

«La fabricación, reforma y reparación de muebles y accesorios hechos principalmente de metal para el hogar, oficinas, edificios públicos, uso profesional y restaurantes».

3.1.8. Fabricación de productos metálicos estructurales (CIIU: 2811).

«La fabricación de elementos estructurales de acero u otro metal para puentes, depósitos, chimeneas y edificios; puertas y rejillas y marcos de ventanas corrientes y de guillotina; escaleras y otros elementos arquitectónicos de metal, secciones metálicas para barcos y gabarras; productos para taller de calderas, y componentes de chapa de edificios, tuberías y tanques ligeros de agua. El montaje e instalación de los componentes prefabricados de puentes, depósitos, calderas, sistemas centrales de acondicionamiento de aire, etc., por el propio fabricante de tales componentes que no puedan declararse por separado, se incluirá en este grupo junto con la actividad manufacturera principal».

3.1.9. Fabricación de productos metálicos, no especificados en otra parte, exceptuando maquinaria y equipo (CIIU: 2710).

«La fabricación de productos metálicos, tales como envases de hojalata, hojalata emplomada o chapa metálica esmaltada; 'container' metálicos, barricas, tambores, toneles y cubos, estampados metálicos, productos de tornillería, cajas fuertes y cámaras de seguridad, productos de cable y alambre hechos con varillas compradas, excepto cable y alambre con aislamiento, resortes de acero, tornillos, tuercas, arandelas y remaches y tubos plegables, excepto en las fábricas primarias de laminación y estirado, hornos, estufas y otros calefactores que no son eléctricos, artículos sanitarios y de plomería de hierro esmaltado y de latón, herrajes de válvulas y tuberías, productos metálicos pequeños; y todos los demás productos metálicos no clasificados en otra parte. Este grupo incluye las industrias que se dedican a esmaltar, barnizar y laquear, y a galvanizar, chapar y pulir artículos metálicos».

3.1.10. Construcción de motores y turbinas (CIIU: 2911).

«La fabricación, reconstrucción y reparación de máquinas de vapor y de gas y de turbinas de vapor, de gas e hidráulica, y de motores de gasolina, motores diésel y otros motores de combustión interna».

3.1.11. Fabricación de maquinaria de oficina, contabilidad e informática (CIIU: 3000).

«La fabricación, renovación y reparación de máquinas y equipos de oficina, tales como calculadoras, sumadoras y máquinas de contabilidad, máquinas y equipo

para sistemas de tarjetas perforadas, computadoras numéricas y analógicas y equipo y accesorios conexos para la elaboración electrónicas de datos, cajas registradoras; máquinas de escribir, básculas y dinamómetros, excepto los considerados como aparatos científicos de laboratorio; máquinas copiadoras, excepto las de fotocopia y otras máquinas de oficina».

3.1.12. Construcción y maquinaria y equipo, no especificados en otra parte, exceptuando la maquinaria eléctrica (CIIU: 3829).

«La fabricación, renovación y reparación de maquinaria y equipo, excepto la maquinaria eléctrica, no clasificados en otra parte, tales como bombas, compresores de aire y gas; sopladores, acondicionadores de aire y ventiladores; rociadores contra incendios, refrigeradores y equipo; equipo mecánico de transmisión de energía; máquinas para levantar e izar artículos; grúas, ascensores, escaleras móviles, carrillos, tractores, remolques y apiladoras industriales; máquinas de coser; armas portátiles y accesorios; artillería pesada y ligera hornos para procesos industriales; máquinas automáticas de vender productos; máquinas de lavar, de lavandería, de limpieza en seco y de planchado; hornos, cocinas y hornillos, y otras máquinas para industrias de servicios. Incluye la fabricación de piezas de maquinaria para uso general, tales como cojinetes de bolas y rodillos, segmentos o anillos de émbolo, válvulas, y los talleres dedicados a la fabricación, reconstrucción o reparación de diversos tipos de maquinaria y equipo y sus piezas o accesorios por contrata o encargo, para terceros».

3.1.13. Construcción de máquinas y aparatos industriales eléctricos (CIU: 3831).

«La construcción, renovación y preparación de motores eléctricos; generadores y equipos completos de turbogeneradores y grupos electrógenos, transformadores, conmutadores y cuadros de distribución; rectificadores; otro equipo de distribución y transmisión de electricidad, dispositivos industriales de control eléctrico, tales como motores de arranque y reguladores, dispositivos de sincronización y regulación electrónicos y embragues y frenos electromagnéticos; aparatos de soldadura eléctrica, y otros aparatos industriales eléctricos».

3.1.14. Construcción de equipos y aparatos de radio, de televisión y de comunicaciones (CIIU: 3220 / 3230).

«La fabricación de receptores de radio y televisión; equipo de grabación y reproducción de sonido, incluidos los sistemas de altavoces para conferencias, gramófonos, dictáfonos y grabadoras de cinta magnetofónica, discos de gramófono y cintas magnetofónicas pregrabadas; equipo de teléfono y telégrafo alámbrico e inalámbrico; equipo y aparatos de transmisión, señalización y detección de radio y televisión; equipo e instalaciones de radar; piezas y suministros utilizados especialmente para aparatos electrónicos clasificados en este grupo; dispositivos semiconductores y otros dispositivos sensibles semiconductores conexos; capacitores y condensadores electrónicos fijos y

variables, y aparatos y válvulas de radiografía, fluoroscopia y otros aparatos de rayos x».

3.1.15. Fabricación de aparatos y artículos eléctricos de uso doméstico (CIIU: 2930).

«La fabricación de aparatos y accesorios eléctricos de uso doméstico, tales como calentadores de aire, hornillas, mantas, parrillas, asadores, tostadoras y batidoras eléctricos, planchadores, ventiladores y aspiradoras; enceradoras y pulidoras de pisos; secadores de pelo, cepillos de dientes, máquinas de cortar el pelo y afeitar y calentadores de agua eléctricos».

3.1.16. Construcción de aparatos y suministros eléctricos, no especificados en otra parte (CIIU: 3120).

«La fabricación de otros aparatos, accesorios y suministros eléctricos no clasificados en otra parte, tales como cables y alambres con aislamiento; acumuladores y pilas eléctricas, secos y húmedos, bombillas y tubos eléctricos; aplique eléctricos de lámparas; interruptores de resorte, conectores de cables y otros dispositivos alámbricos portadores de corriente; tubos aislantes y sus accesorios, aisladores eléctricos y materiales aislantes».

3.1.17. Fabricación de vehículos automóviles (CIIU: 3410).

«La construcción, montaje, reconstrucción y reforma importante de vehículos automóviles completos, tales como automóviles particulares, automóviles y ómnibus comerciales, camiones y remolques, vehículos para toda clase de transporte y vehículos para usos especiales (ambulancias, taxímetros, etc.); remolques y furgonetas; trineos motorizados, y la fabricación de piezas y accesorios para vehículos automóviles, tales como motores, frenos, embragues, ejes, cajas de cambio, transmisiones, ruedas, carrocerías y chasis».

3.1.18. Construcción y reparación de embarcaciones de recreo y deporte (CIIU: 3512).

«Fabricación de botes y balsas inflables; construcción de veleros, provistos o no de motor auxiliar; construcción de embarcaciones de motor; construcción de aerodeslizadores de recreo; construcción de otras embarcaciones de recreo y deporte: canoas, kayaks, botes de remo, esquifes; mantenimiento, reparación o reforma de embarcaciones de recreo».

3.1.19. Fabricación de motocicletas (CIIU: 3591).

«Fabricación de motocicletas, velomotores y velocípedos con motor auxiliar; fabricación de motores para motocicletas; fabricación de sidecares; fabricación de partes, piezas y accesorios de motocicletas».

3.1.20. Fabricación de bicicletas y de sillones de ruedas para inválidos (CIIU: 3592).

«Fabricación de bicicletas no motorizadas y de otros velocípedos, incluso triciclos de reparto, tandems, bicicletas para niños; fabricación de partes, piezas y accesorios de bicicletas; fabricación de sillones de ruedas para inválidos, estén o no provistos de motor; fabricación de partes, piezas y accesorios de sillones de ruedas para inválidos».

3.1.21. Construcción de material de transporte, no especificados en otra parte (CIIU: 3599).

«La fabricación de material de transporte no clasificados en otra parte, como vehículos y trineos de tracción animal, carretillas y vehículos de propulsión a mano y cochecitos de niño».

3.1.22. Fabricación de artículos de deportes (CIIU: 3693).

«La fabricación de artículos de deporte y atletismo, tal como equipo de fútbol, baloncesto, boxeo, críquet y beisbol; equipo para gimnasio y campos de juegos, mesa de billar de toda clase, equipo para boleras; artículos de golf y tenis, y equipo de pescar».

3.1.23. Depósitos de preparación de abono orgánico

3.1.24. Fábricas de envasado de gas licuado de petróleo

3.2. Comercio ocasional de productos al por mayor de aprovisionamiento.

3.2.1. Depósitos de distribución de cilindros de gas licuado de petróleo con una capacidad de almacenamiento hasta 1.000 cilindros.

Los locales en los cuales funcionan los depósitos de distribución antes indicados no deberán emplazarse a distancias menores a 1.000 metros de sitios de concentración de población tales como: Establecimientos educativos, iglesias, salas de cines, teatros, conventos, mercados, plazas de feria, parques, clínicas y hospitales y adicionalmente deberán cumplir los requisitos de construcción y seguridad establecidos en el Reglamento Técnico para la Comercialización del Gas Licuado de Petróleo vigente, así como aquellos requeridos para su funcionamiento por parte del Ministerio de Energía y Minas y del Ministerio de Ambiente

3.3. Servicios de transporte y comunicaciones.

3.3.1. Bodegas, con excepción de las de materiales tóxicos, altamente inflamables o radioactivos.

3.4. Servicios industriales.

- 3.4.1. Servicios de limpieza y mantenimiento de edificaciones y elementos accesorios.
- 3.4.2. Talleres electrónicos.
- 3.4.3. Talleres de reparación y mantenimiento de bombas de agua, de fumigación, y de inyección a diésel, inyectores y turbos.
- 3.4.4. Talleres de mantenimiento y reparación de maquinarias y equipos para imprentas y centros de copiado de documentos y planos.
- 3.4.5. Talleres de alineación y balanceo de llantas.
- 3.4.6. Latonerías, enderezada y pintada de vehículos livianos.
- 3.4.7. Talleres de reparación de máquinas de escribir.
- 3.4.8. Matricerías.
- 3.4.9. Talleres mecánicos y electromecánicos.
- 3.4.10. Talleres de soldaduras.
- 3.4.11. Talleres de reparación de radiadores.
- 3.4.12. Laminadoras.
- 3.4.13. Arrendamiento de encofrados, andamios, equipos y maquinaria de construcción.
- 3.4.14. Lavadoras manuales, automáticas y semiautomáticas de vehículos de todo tipo, en locales –áreas cubiertas y descubiertas de superficies mayores a 1000 metros cuadrados. El funcionamiento de estos establecimientos deberá adicionalmente someterse a las siguientes determinaciones:
- No se permitirá el emplazamiento de lavadoras de vehículos en terrenos que sean parte de las márgenes de protección de ríos y quebradas, así como en terrenos que tengan frente a vías marginales a dichos elementos.
 - Solucionarán el parqueo de vehículos al interior del establecimiento. No se permitirá la ocupación de vía pública para dicha finalidad.
 - Sobre contaminación: no producir humos, gases ni olores, no manejar materiales tóxicos, altamente inflamables o radioactivos y no generar en el ambiente externo un nivel de presión sonora equivalente, mayor a 70 dB.
 - Cumplir todos los requisitos que la Empresa Eléctrica Regional establezca en relación a las instalaciones y equipos para la provisión del servicio de energía eléctrica a fin de no perjudicar el consumo del sector en el cual se emplace el establecimiento y/o de los sectores adyacentes.
 - Cumplir con todos los requisitos que Unidad Gestión Ambiental Municipal y la Dirección de Servicios Básicos establezcan en relación a las instalaciones y equipos para provisión del servicio de agua, a fin de no perjudicar el consumo del sector en el cual se emplace el establecimiento y/o de los sectores adyacentes.
 - Deberán presentar el estudio correspondiente para el manejo de residuos líquidos y sólidos (agua, aceites, lodos, etc.) y coordinarán su disposición final con el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gualaquiza a través de la Dirección de Servicios Básicos.

- 3.4.15. Rectificadoras de motores.

- 3.4.16. Mecánicas automotrices, talleres eléctricos y estaciones de lubricación y cambio de aceites, para la reparación mantenimiento de vehículos pesados y semipesados.
- 3.4.17. Latonerías, enderezada y pintada de vehículos pesados y semipesados.

4. DETERMINACIONES DE FUNCIONAMIENTO PARA LOS SERVICIOS INDUSTRIALES E INDUSTRIAS.

El funcionamiento de los establecimientos de servicios industriales e industrias detallados en los numerales anteriores deberá adicionalmente someterse a las siguientes determinaciones:

- No se permitirá en estos Sectores de Planeamiento ninguna industria o servicio industrial que genere en el ambiente externo un nivel de presión sonora equivalente, mayor a 70 dB desde las 6 horas a las 18 horas o mayor a 60 dB desde las 18 horas a las 6 horas.
- Cumplir todos los requisitos que la Empresa Eléctrica establezca en relación a las instalaciones y equipos para la provisión del servicio de energía eléctrica, a fin de no perjudicar el consumo del sector en el cual se emplace el establecimiento y/o de los sectores adyacentes.
- Cumplir todos los requisitos que la Municipalidad establezca en relación a las instalaciones y equipos para la provisión de los servicios de agua potable y alcantarillado.
- Cumplir la normativa vigente en materia ambiental.

ANEXO N° 6

DE LA ORDENANZA QUE SANCIONA EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL URBANO DE LA CABECERA CANTONAL DE GUALAQUIZA.
NORMAS DE ARQUITECTURA

CAPÍTULO I NORMAS GENERALES

SECCIÓN PRIMERA: ILUMINACIÓN Y VENTILACIÓN

Art. 1.- Locales Habitables y no Habitables.-

Para efectos de este código, se consideran locales habitables los que se destinen a salas, comedores, salas de estar, dormitorios, estudio y oficinas; y no habitables, los destinados a cocinas, cuartos de baños, de lavar, planchar,

despensas, reposterías, vestidores, cajas de escaleras, vestíbulos, galerías, pasillos y similares.

Art. 2.- Áreas de Iluminación y Ventilación en los Locales Habitables.

Todo local habitable tendrá iluminación y ventilación naturales por medio de vanos que permitan recibir aire y luz directamente desde el exterior.

El área total de ventanas para iluminación será como mínimo el 25% del área de piso del local.

El área total de ventanas, destinadas a ventilación será como mínimo el 10% de la superficie de piso del local, porcentaje incluido dentro del área de iluminación indicada.

Art. 3.- Casos Especiales.- Se exceptúan del artículo anterior los siguientes casos:

- a) Los locales destinados a oficinas que se encuentren ubicados entre un local habitable el cual reciba directamente del exterior luz y aire y un corredor de circulación cubierto, se considerará convenientemente iluminado y ventilado siempre y cuando el local habitable cumpla con las áreas mínimas de ventanas para iluminación y ventilación exigidas en el artículo anterior.
- b) Los comedores anexos a salas de estar que cumplan con lo dispuesto en el artículo anterior.

Art. 4.- Áreas de Iluminación y Ventilación en Locales no Habitables.

Para los locales no habitables, no se considera indispensable la iluminación y ventilación naturales, pudiendo realizarse de manera artificial a través de otros locales, por lo que pueden ser ubicados al interior de la edificación, pero deberán cumplir con lo estipulado en estas normas, especialmente en lo relacionado con dimensiones mínimas y con las relativas a la protección contra incendios.

Art. 5.- Iluminación y Ventilación de Locales Bajo Cubierta.

- a) Los locales, sean o no habitables, 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 metros.
- b) Ningún local, habitable o no habitable, podrá ventilarse e iluminarse hacia garajes cubiertos.

Art. 6.- Iluminación y Ventilación de Locales a través del Área de Servicio.

Únicamente los dormitorios de servicio con un área de 6 (seis) metros cuadrados y las cocinas, podrán ventilarse a través del área de servicio, bajo las siguientes condiciones:

- a) Los dormitorios de servicio, cuando la distancia de la ventana a la proyección vertical de la fachada sea igual o menor que la altura útil de la habitación.
- b) Las cocinas, cuando la distancia de la ventana a la proyección vertical de la fachada sea igual o menor que 3 (tres) metros.

Art. 7.- Ventilación por Ductos.

- a) No obstante de lo estipulado en los artículos anteriores, los locales destinados a baños, cocinas con una superficie máxima de 6 (seis) metros cuadrados, y otros dependencias secundarias podrán ventilarse mediante ductos, cuya área no será inferior a 0,16 metros cuadrados., con un lado mínimo de 0,40 metros, en edificaciones de hasta cuatro plantas. Para edificaciones de mayor número de plantas, la sección de los ductos se justificará a través de los respectivos estudios técnicos.
- b) La sección mínima indicada anteriormente podrá reducirse si se utiliza extracción mecánica, debiendo justificarse la sección proyectada.
- c) En el caso en el cual el ducto atraviese una cubierta plana accesible, deberá sobrepasar el nivel de ésta, en una altura de 2 (dos) metros como mínimo.

Art. 8.- Edificaciones destinadas a Usos Comerciales e Industriales.

- a) La ventilación de los locales en edificaciones para usos comerciales, podrá efectuarse por vías públicas o particulares, pasajes y patios o bien por ventilación cenital por la cual deberá circular libremente el aire sin perjudicar recintos colindantes. El área mínima de estas aberturas será del 10% de la superficie del piso del local.
- b) La ventilación de tales locales puede efectuarse también por medios mecánicos, los mismos que deberán funcionar ininterrumpidamente y satisfactoriamente durante las horas de trabajo.
- c) Los comerciales que tengan accesos por pasillos cubiertos y que no dispongan de ventilación directa al exterior, deberán ventilarse por ductos de sección mínima igual a 0,32 metros cuadrados, con un lado mínimo de 0,40 metros en edificaciones de hasta dos plantas. Cuando estos locales produzcan olores o emanaciones, como en el caso de la preparación y venta de alimentos, dicha ventilación se activará por medios mecánicos, durante las horas de trabajo.
- d) En el caso de las edificaciones destinadas a la producción de bienes y servicios a nivel de manufactura o industria, la iluminación y ventilación de los locales será motivo de cálculos y diseños específicos que responderán a las características del proceso productivo.

Art. 9.- Patios de Iluminación y Ventilación.

Los edificios deberán tener los patios descubiertos necesarios para lograr una eficiente iluminación y ventilación en los términos que se establecen en esta sección, sin que dichos espacios, en su área mínima puedan ser cubiertos parcial o totalmente con volados, corredores, pasillos o escaleras; salvo en edificaciones de hasta dos pisos que podrán ser cubiertos con materiales traslucidos cuya

estructura será exenta de la cubierta principal mínimo 0,50 metros, de tal manera que garantice la ventilación.

Art. 10.- Dimensiones Mínimas en Patios de Iluminación y Ventilación para Locales Habitables.

Todos los locales habitables podrán recibir aire y luz directamente del exterior por medio de patios interiores de superficie no inferior a 9.00 m² (nueve metros cuadrados) para el caso de edificaciones de una planta; de 12.00m² (doce metros cuadrados) para las construcciones de dos plantas y de 15.00m² (quince metros cuadrados) de superficie para el caso de edificios de más de dos plantas; ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor de 3.00 (tres) metros.

Cuando se trate de patios cerrados en edificios de mayores alturas, la dimensión mínima de éstos deberá ser por lo menos igual a la tercera parte de la altura total del paramento vertical que lo limite. Si esta altura es variable, se tomará el promedio.

Art. 11.- Dimensiones Mínimas en Patios de Iluminación y Ventilación para Locales No Habitables.

Todo local no habitable podrá recibir aire y luz directamente desde el exterior por medio de patios interiores de superficie mínima de 6.00m² (seis metros cuadrados), ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor de 2.00m (dos) metros, hasta una altura máxima de tres plantas.

En edificios de mayores alturas, la dimensión mínima para los patios cerrados deberá ser igual a la quinta parte de la altura total del paramento vertical que lo limite. Si esta altura es variable, se tomará el promedio.

Art. 12.- Ampliaciones en Patios de Iluminación y Ventilación.

En los patios de iluminación y ventilación no se permitirán ampliaciones de la edificación que afecte las dimensiones mínimas exigidas por estas normas.

Art. 13.- Patios de Iluminación y Ventilación con Formas Irregulares.

Los claros de patios que no tuvieran forma rectangular deberán tener a cualquier altura su lado y superficie mínimos, de acuerdo a las disposiciones de los Arts. 10 y 11 de este cuerpo normativo, según se trate de locales habitables o no habitables.

Art. 14.- 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.

**SECCIÓN SEGUNDA:
DIMENSIONES DE LOCALES**

Art. 15.- Altura de Locales Habitables.

La altura mínima de los locales habitables será de 3.06 metros en planta baja, y de 2.70m en las plantas siguientes; entendiéndose por tal a distancia comprendida entre el nivel de piso terminado y la cara inferior del cielo raso para edificios de una planta; y, entre el nivel de piso terminado y la cara superior de la losa de entrepiso para edificios de más de un piso a partir de la primera planta alta.

Art. 16.- Altura de los Locales Habitables en Sótanos.

- a) Los sótanos habitables no podrán tener una altura inferior a la estipulada en el artículo anterior.
- b) La distancia vertical entre el nivel del terreno y el nivel inferior del dintel de las ventanas, medida en el centro de éstas, no será menor que la mitad de la altura del local.

Art. 17.- Profundidad de los Locales Habitables.

La profundidad de cualquier pieza habitable, medida perpendicularmente a las ventanas de la luz y ventilación, no excederá del doble de la distancia vertical entre el nivel de piso y la cara inferior del dintel de dichas ventanas.

Sin embargo, se permitirá aumentar la profundidad de los locales de acuerdo a la siguiente proporción:

Por cada 10% de aumento del área mínima de ventanas un aumento del 5% de la profundidad del local, hasta una profundidad máxima de 9.00 (nueve) metros.

Art. 18.- Mezanines.

Un mezanine puede ubicarse sobre un local siempre que se rija a las siguientes consideraciones:

- a) Cumpla con los requisitos de iluminación y ventilación que contempla el Art. 8 del presente cuerpo normativo.
- b) Se construya de tal forma que no interfiera la ventilación e iluminación del espacio inferior.
- c) No se utilice como cocina.
- d) Su área no exceda en ningún caso, los dos tercios ($2/3$) del área total correspondiente a planta baja.
- e) Se mantenga en todo caso una integración visual con planta baja.
- f) La altura mínima será de 2,40 metros.

Art. 19.- Baños.

- a) Los cuartos de baño e inodoros cumplirán con las condiciones de iluminación y ventilación que para estos casos están contemplados en los Arts. 4, 5 y 11 del presente cuerpo normativo.
- b) Los baños no podrán comunicar directamente con comedores, reposterías ni cocinas.
- c) Dimensiones mínimas de baños:
 - i. Espacio mínimo entre la proyección de las piezas consecutivas igual a 0,10 metros.

- ii. Espacio mínimo entre la proyección de las piezas y la pared lateral igual a 0,15 metros.
- iii. Espacio mínimo entre la proyección de la pieza y la pared frontal igual a 0,65 metros.
- iv. No se permite la descarga de la ducha sobre una pieza sanitaria.
- v. La ducha deberá tener una superficie mínima de 0,64 metros cuadrados, con un lado de dimensión mínima de 0,80 metros y será independiente de las demás piezas sanitarias.

SECCIÓN TERCERA: CIRCULACIONES EN LAS EDIFICACIONES

Art. 20.- Circulaciones.

La denominación de “circulaciones” comprende los corredores, pasillos, escaleras y rampas que permiten el desplazamiento de los habitantes al interior de una edificación.

Las disposiciones generales relativas a cada uno de estos elementos a las que deberán sujetarse todas las edificaciones, se expresan en los artículos de esta sección. Además, cada tipo especial de edificación deberá satisfacer los requisitos establecidos al respecto en los capítulos correspondientes.

Art. 21.- Circulaciones Horizontales.

Las características y dimensiones de las circulaciones horizontales deberán ajustarse a las siguientes disposiciones:

- a) Todos los locales de un edificio deberán comunicarse con pasillos o corredores que conduzcan directamente a las escaleras o las puertas de salida de la edificación.
- b) El ancho mínimo de los pasillos y de las circulaciones para el público, será de 1.20 metros, excepto en interiores de viviendas unifamiliares o interiores de oficinas, en donde podrán ser de 0.90 metros.
- c) Los pasillos y los corredores no deberán tener salientes que disminuyan su altura interior a menos de 2.70 metros.
- d) Cuando los pasillos tengan escaleras, deberá cumplir con las disposiciones sobre escaleras establecidas en el siguiente artículo.

Art. 22.- Escaleras.

Las escaleras de las edificaciones deberán satisfacer los siguientes requisitos:

- a) Los edificios tendrán siempre escaleras que comuniquen todos sus niveles, aun cuando existan elevadores.
- b) Las escaleras serán en tal número que ningún punto servido del piso o planta se encuentre a una distancia mayor de 25.00 (veinte y cinco) metros de alguna de ellas.
- c) Las escaleras en casas unifamiliares o en el interior de departamentos unifamiliares tendrán una sección mínima de 0.90 metros.

En cualquier otro tipo de edificio, la sección mínima será de 1.20 metros.

En los centros de reunión y salas de espectáculos, las escaleras tendrán una sección mínima igual a la suma de las secciones de las circulaciones a las que den servicio.

- d) El ancho de los descansos deberá ser cuando menos, igual a la sección reglamentaria de la escalera.
- e) Sólo se permitirán escaleras compensadas y de caracol, para casas unifamiliares y para comercios u oficinas con superficies menores de 50.00m² (cincuenta metros cuadrados).
- f) La huella de las escaleras tendrá un ancho mínimo de 0.28 metros y la contrahuella una altura máxima de 0.18 metros; salvo en escaleras de emergencia, en las que la huella no será menor a 0.30 metros y la contrahuella no será mayor a 0.17 metros.
- g) Las escaleras contarán preferiblemente con 17 contrahuellas entre descansos, excepto en las compensadas o de caracol.
- h) En cada tramo de escaleras las huellas serán todas iguales, lo mismo que las contrahuellas.
- i) Las huellas se construirán con materiales antideslizantes.

Art. 23.- Escaleras de Seguridad.

Se consideran escaleras de seguridad a aquellas a prueba de fuego dotadas de antecámara ventilada.

Los edificios que presenten alto riesgo por su actividad o concentración de personas, o cuando su altura así lo exija y en otros casos en que el Cuerpo de Bomberos o la Dirección de Planificación y Desarrollo, lo consideren necesario, deberá plantearse escaleras de seguridad. Las escaleras de seguridad deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Las escaleras y cajas de escaleras, deberán ser fabricadas de materiales incombustibles con resistencia mínima de 2 (dos) horas contra el fuego.
- Las puertas de elevadores no podrán abrir para la caja de escaleras, ni para la antecámara.
- Deberá existir una antecámara construida con materiales resistentes al fuego, mínimo por 2 (dos) horas y con ventilación propia.
- Las puertas entre la antecámara y la circulación general serán fabricadas de material incombustible y deberán tener cerradura hermética.
- Las cajas de escaleras podrán tener aberturas interiores, solamente hacia la antecámara.
- La abertura hacia el exterior estará situada mínimo a 5 (cinco) metros de distancia de cualquier otra abertura del edificio o de edificaciones vecinas, debiendo estar protegida por techo de pared ciega, con resistencia al fuego de 2 (dos) horas como mínimo.
- Las escaleras de seguridad tendrán iluminación natural con un área de 0.90 metros cuadrados por piso como máximo y artificial con circuito individual conectada a baterías con una duración mínima de 2 (dos) horas.

- La antecámara tendrá como mínimo un área de 1.80 metros cuadrados y será de uso colectivo.
- Las puertas de la antecámara de la escalera deberán abrir en el sentido de la circulación y nunca en contra de ella, serán herméticas y no dejarán pasar gases o humos y estarán fabricadas con material resistente al fuego mínimo por una hora y media.
- Las puertas tendrán una dimensión mínima de 1.20 metros de ancho y 2 metros de altura.
- Es obligatoria la construcción de escaleras de seguridad para todos los edificios que concentre gran cantidad de personas, edificios públicos y privados, hoteles, edificios de habitación, centros de reunión, hospitales, instituciones, educacionales, recreativos, culturales, sociales, administrativos, etc., que se desarrollen en altura y que superen los cuatro pisos.

Art. 24.- Rampas.

Las rampas para peatones en cualquier tipo de construcción deberán satisfacer los siguientes requisitos:

- a) Tendrán una sección mínima igual a 1.20 metros.
- b) La pendiente máxima será del 10%
- c) Los pisos serán antideslizantes.

Art. 25.- Pasamanos en las Circulaciones.

Cuando se requiera pasamanos en las circulaciones horizontales, escaleras o rampas en edificaciones, la altura mínima de ésta será de 0.85 metros y se construirá de manera que impidan el paso de niños a través de ellos.

En el caso de edificios para habitación colectiva y de escuelas primarias, los pasamanos deberán estar compuestos por elementos lisos.

En escaleras de emergencia el pasamano deberá estar construido con materiales resistentes al fuego.

SECCIÓN CUARTA: CIRCULACIONES EN LAS EDIFICACIONES

ACCESOS Y SALIDAS

Art. 26.- Generalidades.

Todo vano que sirva de acceso, de salida o de salida de emergencia de un local, lo mismo que las puertas respectivas, deberán sujetarse a las disposiciones de esta sección.

Art. 27.- Dimensiones Mínimas.

El ancho mínimo de accesos y salidas, de emergencia y puertas que comuniquen con la vía pública será de 1.20 metros.

Para determinar el ancho total necesario, se considerará como norma, la relación de 1.20 metros por cada 150 usuarios.

Art. 28.- Accesos y Salidas en Locales de Uso Público.

Los accesos que en condiciones generales sirvan también de salida deberán permitir un rápido desalojo del local, considerándose como ancho libre mínimo de 1.80 metros. Para el cálculo del ancho total del acceso se regirá a la norma del artículo anterior.

Art. 29.- Salidas de Emergencia.

Las edificaciones de Uso Colectivo con una capacidad superior a 50 personas, como hoteles, hospitales, centro de reunión, salas de espectáculos deportivos y similares, centros de diversión, discotecas, y los locales de ventas y centros comerciales de superficies mayores a 500.00m² (quinientos metros cuadrados), deberán contar con salidas de emergencia, las mismas que se sujetarán a los siguientes requisitos:

- a) Deberán existir en cada nivel del establecimiento.
- b) Su número y dimensiones se regirán por las normas de los Arts. 30 y 31 de este cuerpo normativo, de manera que sin considerar las salidas de uso normal, permitan el rápido desalojo del local.
- c) Tendrán salida directa a la vía pública o lo harán por medio de circulaciones con sección mínima igual a la suma de las circulaciones exclusivas que desemboquen en ellas y,
- d) Deberán disponer de iluminación adecuada aunque se llegare a interrumpir el servicio eléctrico general, y en ningún caso tendrán acceso o cruzarán a través de locales de servicio.

Art. 30.- Señalización.

Las salidas, incluidas las de emergencia de todos los locales afectados por el artículo anterior, deberán señalizarse mediante letreros claramente visibles desde cualquier punto del área a la que sirvan y estarán iluminados en forma permanente aunque se llegare a interrumpir el servicio eléctrico general.

Las características de estos letreros deberán ser especificadas en el Reglamento contra Incendios que dicte para el efecto el Cuerpo de Bomberos.

Art. 31.- Puertas.

Las puertas de las salidas o de las salidas de emergencia de hoteles, hospitales, centros de reunión, salas de espectáculos deportivos, centros de diversión, discotecas, locales y centros comerciales, deberán satisfacer los siguientes requisitos:

- a) Siempre serán abatibles hacia el exterior sin que sus hojas obstruyan pasillos o escaleras.
- b) Se construirán con materiales que garanticen la resistencia al fuego de por lo menos 1 hora y deberán tener un cierre hermético que impida la

- contaminación de humo o gases. Contarán con dispositivos que permitan su apertura con el simple empuje de los concurrentes.
- c) Cuando comuniquen con escaleras, entre la puerta y el desnivel inmediato, deberá haber un descanso con una longitud mínima de 1.20 metros; y,
 - d) No habrá puertas simuladas ni se colocarán espejos en las mismas.

SECCIÓN QUINTA: ELEVADORES

Art. 32.- Alcance.

Cumplirán con las normas de esta sección, todos los equipos destinados a la transportación vertical de pasajeros y carga, tales como: Ascensores, montacargas, elevadores de carga, escaleras eléctricas y otros de uso similar.

Art. 33.- Número de Ascensores por Altura de Edificación.

Todas las edificaciones que tengan más de una planta baja y tres pisos altos, dispondrán por lo menos de un ascensor y sobre esta altura, por lo menos de dos ascensores, **en caso de existir mezanine, éste no se tomará como un piso más.**

Deberá proveerse de ascensores cuando exista desnivel entre el terreno y la calle, de manera que aquel se encuentra por debajo de ésta, y si el proyecto arquitectónico contempla plantas por debajo y por encima de la rasante de la calle y la altura entre la planta baja, o sea la del acceso, y la planta más alta hacia arriba, sea igual o mayor a 12.00 metros o cuatros pisos.

Sin embargo, la Dirección de Planificación y Desarrollo, podrá autorizar la construcción de un solo piso adicional servido por escaleras, sobre el último piso a que tenga acceso el ascensor, siempre que se encuentre dentro de las rasantes establecidas por la máxima altura. En ningún caso los elevadores podrán ser el único medio de acceso a las plantas superiores e inferiores de la edificación, debiendo regirse a lo establecido en los Arts. 22 y 23 de la Sección Tercera.

Art. 34.- Pisos que se Excluyen del Cálculo de Altura para el Uso de Ascensores.

Se permite excluir en el cálculo de la altura para el uso de ascensores los siguientes pisos:

- a) La planta de subsuelo destinada exclusivamente a estacionamientos.
- b) La última planta del edificio, cuando su área total sea menor o igual al 50% del área de la planta tipo, siempre y cuando se destine a:
 - i. Tanque de reserva de agua
 - ii. Casa de Máquinas
 - iii. Depósito de Material de Limpieza
 - iv. Vestuarios y Sanitarios.
 - v. Vivienda de Conserje.
 - vi. Sala de Copropietarios

vii. Parte Superior de Unidades de vivienda dúplex.

Art. 35.- Memoria Técnica.

El número, ubicación y características de los ascensores proyectados en un edificio, se ajustarán mediante un estudio de tránsito que deberá aprobarse junto con los planos de los edificios y satisfacer las siguientes condiciones:

- a) Determinará los dos valores siguientes: Intervalo y tiempo de evacuación.
- b) El intervalo de tiempo medio de espera de los pasajeros, no podrá ser superior a 45 segundos en oficinas y 120 segundos en vivienda. El tiempo de evacuación no podrá ser superior a 60 segundos en oficinas y 150 segundos en viviendas. En otros tipos de edificios, se adoptarán las normas que según el caso disponga el Gobierno Municipal, a través de la Dirección de Planificación y Desarrollo. En caso de edificios de usos mixtos, se adoptará la norma de aquel uso que establezca tiempos menores.
- c) Este estudio deberá presentarse firmado por un profesional Ingeniero Mecánico o Compañía responsable.
- d) Los resultados de los estudios de tránsito que se realicen, deberán ser ajustados además a los requisitos siguientes:
 - a. En edificios de departamentos cada ascensor deberá servir a un máximo de 25 viviendas o fracción.
 - b. En edificios para hoteles y residenciales de más de cinco pisos, deberá proveerse de por lo menos dos ascensores.
 - c. En edificios para hospitales o clínicas de más de un piso de altura se proveerá de un ascensor monta camillas, aparte de cumplir las normas que al respecto contemple el Código de Salud.
 - d. De ser necesaria la instalación de montacargas, éstos deberán satisfacer las normas de diseño y construcción que fueren pertinentes, pero en ningún caso se los contemplará como parte del equipamiento de ascensores que debe calcularse según las disposiciones del presente cuerpo normativo.
 - e. Cuando se instalen escaleras o gradas mecánicas, aparte de cumplir con las normas de diseño y construcción que fueren del caso, no se las considerará como sustitutivas de los ascensores ni de las escaleras o gradas fijas. Sin embargo, en edificios de comercio, oficinas, reuniones u otros, en los cuales se contemple su instalación, deberá realizarse un estudio de tránsito que se entregará al Gobierno Municipal, para que la Dirección de Planificación y Desarrollo pueda pronunciarse al respecto.

Art. 36.- Vestíbulo de Ascensores.

El ancho mínimo de los vestíbulos o pasillos a los cuales se abran las puertas de los ascensores, aparte de la disposición del inciso anterior, será de 1.50 metros. Este ancho se incrementará en 0.10 metros por cada dos pasajeros de incremento en la capacidad de los ascensores, a partir de los seis pasajeros para

este cálculo, la capacidad de los ascensores será la que resulte de sumar la de todos los ascensores, cuando hubiere más de uno.

Los vestíbulos y pasillos delante de ascensores, tendrán una longitud mínima de 2.00 (dos) metros, dispuesta simétricamente delante de la puerta del ascensor. Cuando hubiere dos o más ascensores contiguos, esta longitud será igual a la que haya entre los lados más apartados de las puertas extremas, más 0.50 metros adicionales en cada una de ellas.

En todos los pisos las puertas de los ascensores deberán estar ubicadas en el mismo plano vertical que la de la puerta de ingreso del ascensor en la planta baja, de modo que no haya lugar a cambios de dirección o de sentido con relación a las de entrada o salida en la planta baja.

En el caso de la instalación de ascensores en edificios ya construidos, que no los hubieren previsto en su planificación, se admitirá que la puerta de los ascensores dé hacia otros planos verticales diferentes al de planta baja, para lo cual se deberá solicitar expresamente la autorización de la Dirección de Planificación y Desarrollo. Ésta la concederá solamente cuando el edificio tuviera por lo menos quince años de construcción y que no hubiere más de un cambio de dirección en la ubicación de las puertas de los ascensores, de otra manera se procederá según lo dispuesto en el presente artículo.

Art. 37.- Condiciones del Cubo de Ascensores.

Los cubos o cajas para ascensores cumplirán con las siguientes condiciones:

- a) No se adosarán ni interior ni exteriormente, chimeneas térmicas, bajantes y canalizaciones de agua, gas y otros servicios; el cubo sí podrá contener la línea de acometida del ascensor y en su caso, la línea de toma de tierra.
- b) Cuando los ascensores recorran trechos sin previsión de paradas, deberán existir por lo menos en andares alterna dos puertas de emergencia.
- c) No se usarán los cubos de ascensores como medios de ventilación de locales ajenos a los mismos.
- d) La ventilación de los cubos estará condicionada a lo especificado en el reglamento de protección contra incendios.
- e) Se permitirá la instalación de ascensores y montacargas paralelos en un mismo cubo, subdivididos transversalmente por vigas de material incombustible a nivel de cada piso, de modo que cada cabina sea independiente.
- f) Las paredes del cubo serán construidas de hormigón, ladrillo o metálicas, cumpliendo con las normas de protección contra incendios.

Art. 38.- Salas de Máquinas.

- a) Será destinada exclusivamente a su finalidad específica; no será permitido su uso como depósito, comunicación a otros locales, ni instalación de otros equipos ajenos.

- b) El acceso será siempre por zonas de libre paso, pertenecientes a servicios comunes del edificio.
- c) Las puertas de acceso hasta la sala de máquinas, tendrán un ancho mínimo suficiente para el ingreso de cualquier pieza de la maquinaria.
- d) Las puertas serán resistentes al fuego, provistas de cerradura que sólo pueda abrirse sin llave desde el interior.
- e) El acceso a la sala de máquinas será por medio de una escalera fija de acuerdo a lo indicado en el Art. 22 de este cuerpo normativo, con tramos de hasta 15 contrahuellas. Se permitirá el uso de escaleras marinerías empotradas cuando la diferencia de nivel no sea mayor a 1.20 metros.

Art. 39.- Condiciones de la Cabina.

Las cabinas de ascensores de pasajeros cumplirán con las siguientes condiciones:

- a) Toda cabina tendrá puerta independiente de la de acceso hacia el vestíbulo de ascensores.
- b) Interiormente se colocará un aviso que indique la carga útil máxima y el número de pasajeros que pueda transportar. Sólo se permitirá exceder dicha carga cuando se realice el ensayo previo a su funcionamiento normal.

Art. 40.- Elevadores no Usuales.

Los tipos no usuales de elevadores de transporte vertical de pasajeros además de cumplir con todas las disposiciones pertinentes de esta sección, deberá presentar los requisitos necesarios que garanticen absoluta seguridad de su servicio a los usuarios.

Art. 41.- Montacargas.

Los elevadores de servicio y carga, cumplirán con todo lo especificado para ascensores en los que fuera aplicable y con las siguientes condiciones:

- a) Dispondrán de acceso propio, independiente y separado de los pasillos, pasajes o espacios para acceso a elevadores de pasajeros.
- b) No podrán usarse para transporte de pasajeros, a no ser de sus propios operadores.
- c) Podrán desplazarse vertical u horizontalmente o de manera combinada.
- d) Los tipos no usuales de montacargas, además de cumplir con las condiciones previstas en los literales a), b) y c), presentarán los requisitos necesarios que garanticen su absoluta seguridad de servicio.

Art. 42.- Escaleras Mecánicas y Eléctricas.

- a) En ningún caso, las dimensiones para escaleras fijas de una edificación podrán reducirse por la instalación de escaleras mecánicas.
- b) Las dimensiones de los descansos de entrada y salida de las escaleras mecánicas, no serán menores a tres veces el ancho útil de éstas y en ningún caso será menor a 1.50 metros.

- c) La pendiente máxima permisible para este tipo de escaleras es del 75%.
- d) La velocidad de desplazamiento podrá variar entre 0.30 y 0.60 metros/segundo.

SECCIÓN SEXTA: VISIBILIDAD EN ESPECTÁCULOS

Art. 43.- Alcance.

Todos los locales destinados a centro de reunión, espectáculos deportivos y similares, cumplirán con todos los artículos especificados en la presente sección.

Art. 44.- Construcción.

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. 45.- Cálculo de la Isóptica.

La visibilidad se calculará usando el cálculo de isópticos, en base de una constante "k" que 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. Esta constante tendrá un valor mínimo de 12 (doce) centímetros.

Art. 46.- Otros Sistemas de Trazo de Isópticos.

Para el cálculo de 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. 47.- 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 metros, cuando éste se encuentre en posición de sentado y de 1.50 metros cuando los espectadores se encuentren de pie.

Art. 48.- Cálculo de Isóptica en Teatros y Espectáculos Deportivos.

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 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. 49.- Cálculo de Isópticas 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. 50.- Requisitos de Aprobación de Planos.

Además de lo indicado en la Ordenanza Municipal respectiva, cuando se trate de la aprobación de planos para este tipo de establecimientos, se deberán anexar los planos de las Isópticas y los cuadros de cálculo correspondientes que contendrán como mínimo lo siguiente:

- a) Ubicación y nivel de los puntos más críticos para el cálculo de la visibilidad, la distancia en planta entre éstos y la primera fila de espectadores y las distancias entre cada fila sucesiva.
- b) Los niveles de los ojos de los espectadores de cada fila, con respecto al punto crítico, base del cálculo.
- c) Los niveles de piso correspondientes a cada fila de los espectadores con aproximación de 0.5 centímetros para facilitar la construcción de los mismos; y,
- d) La magnitud de la constante «k» empleada.

SECCIÓN SÉPTIMA:

NORMAS PARA CONSTRUCCIÓN SISMORESISTENTE

Art. 51.- Alcance.

Todo edificio deberá proyectarse considerando estructuras que tengan estabilidad, tanto para cargas verticales como también para solicitaciones de origen sísmico.

Art. 52.- Normas Generales.

Para la elaboración del proyecto estructural se seguirán las normas básicas y recomendaciones de la Norma Ecuatoriana de la Construcción (NEC), preparada mediante convenio interinstitucional entre MIDUVI y CAMICON (Cámara de la Industria de la Construcción) aprobado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda mediante Acuerdo Ministerial número 0047 del 10 de enero de 2015, publicado en el Registro Oficial N°413, quien dispuso la aplicación obligatoria en todo el país de los 10 capítulos de la Norma Ecuatoriana de la Construcción, debiendo además observarse lo siguiente:

- a) Cuando en estos documentos no hubiere normas expresas sobre una materia específica, se aplicarán supletoriamente las normas básicas y recomendaciones del C.E.C., promulgado el 12 de febrero de 1951.
- b) Cuando se pusieren en vigencia a nivel nacional nuevas normas de construcción que sustituyan modifiquen o complementen a las indicadas en el Numeral 1. Estas normas deberán ser aplicadas por los profesionales proyectistas o constructores.
- c) En todo caso, se podrá recurrir a Normas de Carácter Internacional para los cálculos respectivos.
- d) Cuando se presente esta situación el profesional responsable acompañará a la Memoria Técnica de Cálculo las justificaciones respectivas por las cuales se optó por estas normas.

Art. 53.- Responsabilidad Técnica.

Es de responsabilidad del proyectista estructural, del ingeniero de suelos y del constructor, la consideración de las características del suelo portante de una edificación. Para determinar esta responsabilidad cuando la magnitud de la obra o las condiciones del suelo lo justifiquen, la Dirección de Planificación y Desarrollo exigirá que se acompañe a la planificación presentada un estudio específico de mecánica de suelos y de diseño estructural suscrito por un profesional de la rama.

**SECCIÓN OCTAVA:
DISPOSICIONES VARIAS**

Art. 54.- Locales Viciados.

En los locales habitables que se vicié el aire por causas distintas de la respiración, se preverá un volumen de aire no inferior a 10 (diez) metros cúbicos por persona; caso contrario, se colocarán sistemas mecánicos de renovación del aire.

Art. 55.- No podrán colocarse espejos o vidrio tipo espejo como revestimiento de los muros de fachadas de todo tipo de edificio.

Art. 56.- Locales a Nivel de Terreno.

Cuando el piso de locales habitables y no habitables se encuentre en contacto directo con el terreno, aquel deberá ser impermeable. Si se trata de planta baja, su piso deberá quedar a 0.15 metros por lo menos, sobre el nivel de la acera o patio adyacente.

Art. 57.- Muros en Sótanos.

Todos los muros en sótanos, serán impermeables hasta una altura no menor de 0.20 m., sobre el nivel de la acera o patio adyacente

Art. 58.- Locales con Pisos de Madera.

Cuando en un local los pisos y su respectiva estructura soportante sean de madera y se coloquen sobre el nivel del terreno, deberá tener una altura mínima de 0.30 m. entre el terreno y la cara inferior de los elementos estructurales.

Los espacios bajo el piso de los distintos locales se comunicarán entre si y cada uno de ellos se ventilará al exterior por medio de rejillas o conductos debidamente protegidos. Las superficie mínima de los boquetes para ventilación será de 0.40 metros cuadrados.

Art. 59.- Marquesinas.

En las edificaciones sin retiro frontal podrán instalarse marquesinas y su ancho o volado máximo no podrá sobrepasar los 2/3 del ancho de la acera, con un máximo de 2 (dos) metros; tendrá una altura mínima de 2.40 metros y no será accesible. Para su autorización de emplazamiento y construcción por parte de la municipalidad, el interesado presentará el levantamiento del área frontal del predio que incluirá el ancho de la acera y la ubicación de los postes de tendido eléctrico

más próximos, información en base a la cual se autorizará o negará el respectivo permiso.

En el caso de las edificaciones con retiro frontal las marquesinas no podrán tener un ancho mayor al 50% de la longitud del retiro frontal.

Art. 60.- Ocupación de Retiros.

En los retiros se permitirá la construcción de escaleras abiertas para salvar el desnivel del terreno, no pudiendo hacerlo en aquellos lotes con frentes a vías de primer orden.

Los retiros frontales se podrán utilizar como garaje exclusivamente cuando se trate de edificaciones para vivienda unifamiliar, para lo cual el acceso no podrá tener una dimensión mayor a 3.00 metros.

No se permitirá la construcción de cubiertas para garaje en el retiro frontal del lote.

No serán accesibles las cubiertas planas adyacentes a los linderos del predio y que correspondan a la proyección de los retiros de las plantas altas.

En todos los sectores de planeamiento en donde el retiro posterior sea igual a 3 metros el plano vertical de toda la construcción no podrá tener ninguna saliente a excepción del alero de la cubierta en la última planta.

Art. 61.- Balcones y Voladizos.

Se permite tener balcones, terrazas, jardineras y otros voladizos exclusivamente hacia el lado frontal del lote.

En las edificaciones con tipo de implantación continua sin retiro frontal y continua con portal, el volado tendrá un máximo de 0,60 metros y una altura mínima de 3.06 metros a partir del nivel de la acera. Si la forma de ocupación es con retiro frontal de 5 metros o más, el volado no será mayor a 1,50 metros sobre el retiro y si tal retiro es de 3 metros el volado no superará 1 metro.

Con excepción de aleros, todo volado de hasta 0.60 metros debe estar separado de la línea medianera vecina a una distancia de un metro como mínimo; para dimensiones mayores, a una distancia de 1.5 veces el ancho del volado.

En las edificaciones con retiro lateral y posterior mínimo, se podrán construir en ellos voladizos inaccesibles tales como: Jardineras, quiebra soles, etc., hasta un ancho máximo de 0.60 metros.

La autorización y construcción de balcones y voladizos por parte de la municipalidad, estará condicionada al cumplimiento de las normas de protección en cuanto a distancia de la red eléctrica establecidas por la Empresa Eléctrica

Local, para lo cual el interesado presentará el levantamiento del área frontal del predio que incluirá el ancho de la acera (existente y planificada) así como la ubicación de los postes de tendido eléctrico más próximos, información en base a la cual se autorizará o negará el respectivo permiso.

Art. 62.- Vestíbulo de Acceso.

En toda edificación de cuatro o más pisos de altura se planteará un vestíbulo de acceso con un área mínima de 6.00m² (seis metros cuadrados) y un lado mínimo de 2.00 (dos) metros.

La puerta principal de acceso tendrá 1.20 metros de ancho como mínimo. En el vestíbulo de acceso se ubicará tanto la nomenclatura correspondiente al edificio, como también un buzón de correos.

La circulación general a partir del vestíbulo de acceso tendrá como mínimo 1.20m de ancho, sujetándose a lo dispuesto en la Sección Tercera de este cuerpo normativo.

El vestíbulo de acceso deberá permitir una inmediata comunicación visual y física con la circulación vertical del edificio

Art. 63.- Ductos y Equipos de Aire Acondicionado.

La autorización para este tipo de instalaciones se efectuará en base a la presentación de un estudio elaborado por parte de un Ingeniero Mecánico o profesional debidamente calificado y que garantizará las condiciones de ventilación y servicio de climatización. Los elementos que por su naturaleza deban ser emplazados en el exterior de las edificaciones recibirán un especial tratamiento de fachadas para su integración al proyecto arquitectónico. Preferentemente las edificaciones deberán diseñarse para un funcionamiento bioclimático armónico considerando el entorno: vegetación, ventilación y soleamiento de tal manera que disminuyan la necesidad de instalación de este tipo de equipos.

Art. 64.- Porterías.

Las porterías de las edificaciones observarán los siguientes requisitos:

- a) Tendrán un ancho mínimo de 1.50 metros, y ninguna de sus dimensiones será mayor a 3.00 metros.
- b) Podrán disponer interiormente de una instalación sanitaria de uso privado con un área mínima de 1.20 metros cuadrados.
- c) La portería deberá estar localizada preferentemente hacia los accesos peatonal y vehicular de la edificación.

CAPÍTULO II NORMAS POR TIPO DE EDIFICACIÓN

**SECCIÓN PRIMERA:
EDIFICIOS PARA VIVIENDA**

Art. 65.- Alcance.

Los siguientes artículos de este capítulo, a más de las normas generales pertinentes, afectarán a todos los edificios destinados a viviendas unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares.

Art. 66.- Unidad de Vivienda.

Para los efectos de estas normas, se considerará como unidad de vivienda la que conste de por lo menos sala de estar, un dormitorio, cocina, cuarto de baño y área de servicio.

Art. 67.- Dimensiones Mínimas de los Locales.

- a) Los locales habitables tendrán una superficie mínima útil de 6.00m² (seis metros cuadrados), ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 2.00 metros libres.
- b) **Dormitorios Exclusivos.-** Para el caso de la unidad mínima de vivienda deberá existir por lo menos un dormitorio exclusivo con superficie mínima de 8.10m², ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 2.70 metros libres, provisto de closet anexo de superficie mínima de 0.72 metros cuadrados y ancho no menor a 0.60 metros libres. Otros dormitorios con excepción del de servicio, dispondrán de closet anexo con superficie mínima de 0.54 metros cuadrados y ancho no menor a 0.60 metros libres o incrementarán su área mínima en 0.72 metros cuadrados.
- c) **Sala de Estar.-** Tendrá una superficie mínima de 7.30 metros cuadrados, ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 2.70 metros.
- d) **Comedor.-** Tendrá una superficie mínima de 7.30 metros cuadrados, ninguna de cuyas dimensiones laterales, será menor a 2.70 metros.
- e) **Cocina.-** Tendrá una superficie mínima de 4.50 metros cuadrados, ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 1.50 metros, dentro de la que deberá incluirse obligatoriamente un mesón de trabajo en un ancho no menor a 0.60 metros.
- f) **Baños.-** Las dimensiones mínimas de baños serán de 1.20 metros el lado menor y una superficie útil de 2.50 metros cuadrados.
- g) **Área de Servicio.-** Tendrá una superficie de 2.25 metros cuadrados, como mínimo, ninguna de cuyas dimensiones será menor a 1.50 metros libres, pudiendo anexarse espacialmente al área de cocina y dividida de esta, por medio de un muro o tabiquería de 1.50 metros de altura.
- h) **Área de Secado.-** En toda vivienda se proveerá un área de secado de ropa anexa al área de servicio o fuera de ella y tendrá una superficie útil de 3.00 metros cuadrados. Ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 1.50 metros.

Art. 68.- Servicios Sanitarios de la Vivienda.-

Toda vivienda deberá incluir obligatoriamente los siguientes servicios sanitarios:

Cocina: Fregadero con interceptor de grasas.
Baño: Lavamanos, inodoro y ducha.
Lavadero de ropa.

Art. 69.- Departamentos de un solo ambiente.

En los proyectos de vivienda colectiva, se podrá autorizar la construcción de vivienda de un solo ambiente en un porcentaje que no supere el 10% del número total de soluciones habitacionales, cuando cumplan las siguientes características:

- a) Un local destinado a la habitación, que reúna todas las condiciones del local habitable con el máximo de mobiliario incorporado, que incluya closet, según la norma del literal b) del Art. 66 y un área mínima de 12.00 metros cuadrados libres, ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 2.70 m.
- b) Una pieza de baño completa, de acuerdo a las normas del Art. 19 del presente cuerpo normativo.
- c) Cocineta con artefacto y mueble de cocina, lavaplatos y extractor natural o mecánico, tendrá un área mínima de 2.25 metros cuadrados, ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 1.50m libres y el mesón de trabajo tendrá un ancho mínimo de 0.60 metros libres.
- d) El área de servicio se regirá exactamente al contenido del inciso g) del Art. 67 del presente cuerpo normativo.

Art. 70.- Dimensiones de las Puertas.

Las siguientes dimensiones de puertas para la vivienda, corresponden al ancho y altura mínimos que deberán preverse para las hojas de las mismas:

Altura mínima: 2.00 metros.

Secciones mínimas:

- a) Acceso a vivienda o departamento: 1.00 metros
- b) Dormitorios, salas, comedores: 0.90 metros
- c) Cocinas y áreas de servicio: 0.90 metros
- d) Baños: 0.70 metros

Art. 71.- Estacionamientos.

El número de puestos de estacionamientos por unidad de vivienda estará de acuerdo a las siguientes relaciones:

- a) Un puesto de estacionamiento por cada unidad de vivienda, cuando estas sean de tipo unifamiliar.
- b) En conjuntos habitacionales.- Un estacionamiento por cada unidad de vivienda de hasta 120.00m² en total y un puesto adicional por cada fracción de 120.00m² en exceso.
- c) Un puesto de estacionamiento por cada unidad de vivienda, cuando estas sean tipo suite.

- d) Un puesto de estacionamiento por cada dos unidades de vivienda en programas que demuestren ser de interés social siempre que el área de la unidad de vivienda no exceda a 80.00m².
- e) Además de todo lo estipulado en este artículo, las edificaciones para habitación, se sujetarán a las normas del presente cuerpo normativo en lo concerniente a edificios para estacionamientos.

SECCIÓN SEGUNDA:

EDIFICIOS DE COMERCIOS O SERVICIOS Y OFICINAS

Art. 72.- Alcance.

Los edificios destinados a comercios o servicios, oficinas, centros comerciales o de uso mixto, cumplirán con las disposiciones contenidas en esta sección, a más de las pertinentes de este cuerpo normativo.

Art. 73.- Edificios de Oficinas para fines de Dotación Exigidas.

Para los efectos de estas normas, los edificios destinados a oficinas cumplirán con las disposiciones referidas a los edificios a ser enajenados en propiedad horizontal y se relacionará el área neta total de oficinas a razón de un departamento por cada 45.00 metros cuadrados de oficinas o fracción mayor de 20.00 metros cuadrados.

Art. 74.- Servicios Sanitarios en Oficinas.

Todo local destinado a oficinas, con área de hasta 45 metros cuadrados, dispondrá de un cuarto de baño equipado con un inodoro y un lavamanos. Por cada 45.00m² de oficinas en exceso o fracción mayor de 20.00m², se incrementará un cuarto de baño de iguales características al señalado inicialmente.

Art. 75.- Servicios Sanitarios en Comercios o Servicios.

Todo local comercial o de servicios de hasta 500.00 metros cuadrados de área neta, dispondrá de un cuarto de baño equipado con un inodoro y un lavamanos. Cuando el local supera los 500.00 metros cuadrados dispondrá de dos cuartos de baño de las mismas características anteriores.

Art. 76.- Servicios Sanitarios para el Público en Oficinas.

Todo local destinado a oficinas de servicio público, con área de hasta 100.00 metros cuadrados, dispondrá de dos cuartos de baño equipado con un inodoro y un lavamanos. Por cada 100.00 metros cuadrados de oficinas en exceso o fracción mayor de 20.00 metros cuadrados se incrementará dos cuartos de baño de iguales características al señalado inicialmente.

Art. 77.- Servicios Sanitarios para el Público en Comercios o Servicios.

Los edificios destinados a comercios o servicios con más de 500.00 metros cuadrados de construcción, dispondrán de servicios sanitarios para el público, debiendo estar separados los de hombres y mujeres y estarán ubicados de tal manera que no sea necesario subir o bajar más de un piso para acceder a ellos.

El número de piezas sanitarias, estará determinado por la siguiente relación:

- Por los primeros 500.00 metros cuadrados o fracción de superficie construida se instalarán un inodoro, un urinario y un lavamanos para varones y un inodoro y lavamanos para mujeres.
- Por cada 500.00 metros cuadrados o fracción excedente de esta superficie, se instalará un inodoro, un lavamanos y dos urinarios para hombres y dos inodoros y un lavamanos para mujeres.

Art. 78.- Cristales y Espejos.

En comercios o servicios y oficinas, los cristales y espejos de gran magnitud, cuyo extremo inferior esté a menos de 0.50 metros del piso, colocado en lugares a los que tenga acceso el público, deberán señalarse o protegerse adecuadamente para evitar accidentes.

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

Para los espacios cubiertos con vidrio éste será templado, laminado o llevará otro sistema de protección, a fin de no causar daño a las personas en caso de accidente que implique su rotura.

Art. 79.- Servicio Médico de Emergencia.

Todo comercio o servicio con área de ventas o de atención de más de 1000.00m² y todo centro comercial, deberán tener un local destinado a servicio médico de emergencia dotado del equipo e instrumental necesarios para primeros auxilios.

Art. 80.- Locales de Comercio de Productos Alimenticios.

Los locales que se construyan o habiliten para comercio de productos alimenticios, a más de cumplir con las disposiciones de esta sección y otras del presente cuerpo normativo, se sujetarán a los siguientes requisitos:

- a) Serán independientes de todo local destinado a la habitación.
- b) Los muros y pavimentos serán lisos, impermeables y lavables.
- c) Los vanos de ventilación de locales donde se almacenen productos alimenticios, estarán dotados de mallas o rejillas de metal que aislen tales productos de otros elementos nocivos
- d) Tendrán provisión de agua potable y al menos de un fregadero.

Art. 81.- Estacionamientos en Oficinas.

Su número estará determinado a razón de un puesto por cada 45 metros cuadrados de área neta de oficinas, o fracción mayor de 20.00m².

Art. 82.- Estacionamientos en Locales de Comercio y Servicios.

El número de puestos de estacionamiento por área neta de comercios o servicios estará de acuerdo a las siguientes relaciones:

- a) Un puesto por cada 40.00m² para locales individuales de hasta 200.00m² de superficie.
- b) Un puesto por cada 30.00m² de local para áreas que agrupen comercios mayores a 4 unidades en sistema de centro comercial o similar.
- c) Un puesto por cada 25.00m² de local para supermercados y similares, cuya área de venta o atención sea menor a 400.00m².
- d) Un puesto por cada 15.00m² de local para supermercados o similares, cuya área de venta o atención sea mayor a 400.00m².

SECCIÓN TERCERA: PREDIOS Y EDIFICIOS PARA ESTACIONAMIENTOS.

Art. 83.- Alcance.

Todo tipo de edificación en que se destinare uno o más sitios para el estacionamiento público o privado de vehículos, deberá cumplir con las especificaciones del presente cuerpo normativo.

Art. 84.- Entradas y Salidas.

Los estacionamientos públicos deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- a) *Zona de transición.*- Las edificaciones que por su ubicación no estuviesen afectadas por retiros frontales a la vía pública o pasajes, deberán prever a la entrada y salida de vehículos, una zona de transición no menor a 3.50 metros de longitud, medidos desde la línea de fábrica hasta el inicio de la rampa y se deberá garantizar la visibilidad del conductor del vehículo hacia la vía y a peatones.
- b) *Número de carriles.*- Los carriles para entradas o salidas de vehículos, serán de (2) dos cuando el estacionamiento albergue a más de 25 puestos.
- c) *Anchos mínimos de carriles.*- Los estacionamientos deberán tener los carriles separados por una franja o bordillo de 0.15 metros de base x 0.15 metros de altura, perfectamente señalados, con un ancho mínimo útil de 2.50 metros, por carril y una banda independiente para peatones.
- d) *Señal de alarma luminosa.*- Toda edificación que al interior del predio tuviere más de cuatro puestos de estacionamiento, deberá instalar a la salida de vehículos una señal de alarma luminosa y sonora. Esta será lo suficientemente visible para los peatones de manera tal que indique el instante de salida de los vehículos.
- e) *Uso de retiros.*- Los retiros hacia la vía pública y pasajes no podrán ocuparse a nivel de planta baja con espacios de estacionamiento cubiertos ni rampas de entrada y salida de vehículos, permitiéndose la utilización de rampas en el retiro solamente en casos excepcionales, cuando la dimensión del terreno lo justifique y bajo autorización expresa de la Dirección de Planificación y Desarrollo.

Art. 85.- Areas de Espera para Recepción y Entrega de Vehículos en Estacionamientos Públicos.

Los estacionamientos tendrán áreas de espera cubiertas para los usuarios, ubicadas a cada lado de los carriles referidos en el artículo anterior y deberán tener una longitud mínima de 6 (seis) metros y un ancho no menor de 1.20 metros. El piso terminado estará elevado 15 cm. sobre el nivel de tales carriles.

Art. 86.- Caseta de Control.

En los estacionamientos habrá una caseta de control, junto al área de espera para el público, con una superficie mínima de 2.00m² (dos) metros cuadrados.

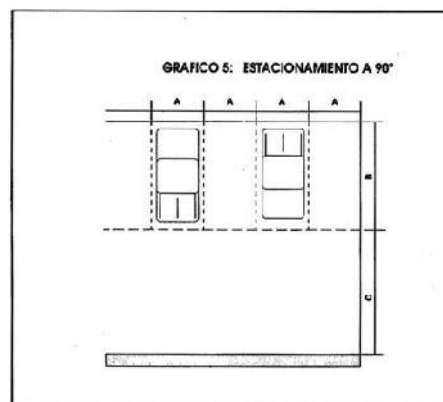
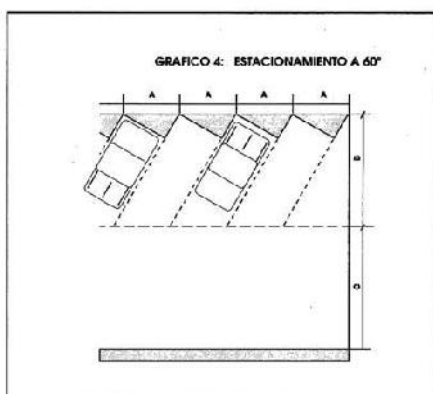
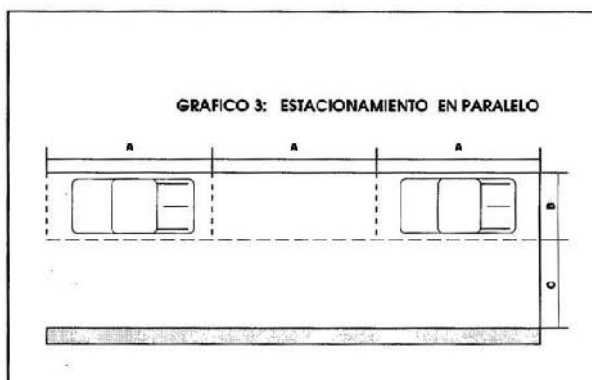
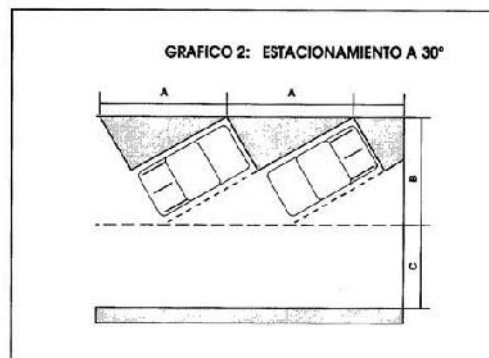
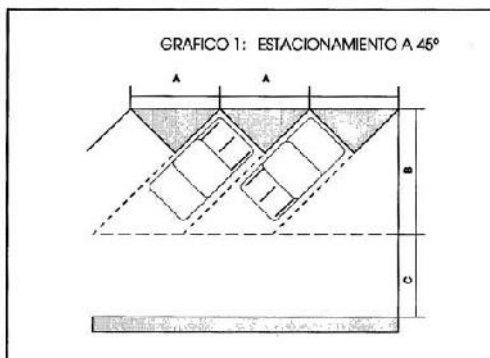
Art. 87.- Altura Libre Mínima.

Las construcciones para estacionamientos, tendrán una altura libre mínima de 2.70 metros.

Art. 88.- Dimensiones Mínimas para Puestos de Estacionamientos.

Las dimensiones y áreas mínimas requeridas para puestos de estacionamientos, se regirán según la forma de colocación de los mismos, de acuerdo al siguiente cuadro y gráfico que se indican a continuación:

ESTACIONAMIENTO VEHICULOS	A(m) B(m) C(m)	AREA	DE
En 45°	3.40 / 5.00 / 3.30	28.20 m2.	
En 30°	5.00 / 4.30 / 3.30	34.00 m2.	
En 60°	2.75 / 5.50 / 6.00	28.00 m2.	
En 90°	2.50 / 5.20 / 6.00	28.00 m2.	
En paralelo	6.10 / 2.50 / 3.30	34.00 m2.	



Art. 89.- Anchos Mínimos de Puestos de Estacionamientos.

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

Lugar de emplazamiento para automóviles normales.

- 1) Abierto para todos los lados o contra 5.00 m x 2.30m un obstáculo.
- 2) Con pared en uno de los lados. 5,00m x 2.55m
- 3) Con pared de ambos lados (box) 5.00m x 2.80m

Art. 90.- Colocación de Vehículos en Fila.

En los estacionamientos públicos o privados, que no sean de autoservicio y que dispongan de acomodador de vehículos podrá permitirse que los puestos se dispongan de tal manera que para sacar un vehículo se mueva un máximo de dos.

Art. 91.- Puestos con muros frontales

Los puestos de estacionamientos contarán con topes de 0.15 metros de alto, colocados a una distancia mínima de 1.20 metros cuando existan antepechos o muros frontales.

Art. 92.- Protecciones.

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

Art. 93.- Circulaciones para Vehículos.

Los estacionamientos deberán tener sus circulaciones vehiculares independientes de las peatonales. Las rampas tendrán una pendiente máxima del 15%, con tratamiento de piso antideslizante y un ancho mínimo de 3.00 metros en la rectas y de 3.50 metros en las curvas. Sin embargo la pendiente podrá aumentarse hasta el 18%, en tramos cortos no mayores de 5 metros de longitud. El radio de curvatura mínimo medido al eje de la rampa será de 7.50m.

Art. 94.- Señalización.

Los estacionamientos tendrán la siguiente señalización, la cual deberá destacarse mediante el uso de pintura fluorescente de color blanco, amarillo y negro:

- a) Altura máxima permisible.
- b) Entradas y salidas de vehículos.
- c) Casetas de control.
- d) Sentido de circulaciones y rampas.
- e) Pasos peatonales.
- f) Divisiones entre puestos de estacionamiento.
- g) Columnas, muros de protección, bordillos y topes.
- h) Nivel, número de piso y número del puesto.

Art. 95.- Ventilación.

La ventilación en los estacionamientos podrá ser natural o mecánica.

- a) *Ventilación natural.*- El área mínima de vanos para ventilación natural, será del 10% del área del piso correspondiente y no se permitirá en ellos la colocación de vidrios, mallas o similares.
- b) *Ventilación mecánica.*- Cuando no se cumpla con la disposición anterior, la ventilación podrá ser mecánica, para extraer y evitar la acumulación de gases tóxicos, especialmente en las áreas destinadas a la entrega y recepción de vehículos. El proyecto de ventilación mecánica será sometido a aprobación, conjuntamente con los planos generales de la edificación.

Art. 96.- Servicios Sanitarios.

Los estacionamientos públicos tendrán servicios sanitarios independientes para los empleados y para el público.

- a) Los servicios sanitarios para empleados estarán equipados como mínimo de: Inodoro, lavamanos, urinario, vestuarios con ducha y cancelles.
- b) Los servicios sanitarios para el público, serán para hombres y mujeres separadamente y el número de piezas sanitarias estará de acuerdo a la siguiente relación: Hasta los 100 puestos de estacionamiento, 2 inodoros, 2 lavamanos y 2 urinarios para hombres y 1 inodoro y 1 lavamanos para mujeres. Sobre los 100 puestos de estacionamiento y por cada 200 en exceso se aumentará un número de piezas sanitarias igual a la relación anterior. En caso de ser edificaciones de varios pisos se dotará de una batería por piso.

Art. 97.- Estacionamientos de Servicios Exclusivo que no sean de Carácter Público.

Los estacionamientos de servicio institucional o privado, cumplirán con todas las normas señaladas en esta sección, sin que sean obligatorias las relacionadas con carriles separados, áreas de recepción y entrega de vehículos y casetas de control.

Art. 98.- Estacionamiento en Terrenos Baldíos.

Los estacionamientos que funcionen en terrenos baldíos, cumplirán con las normas básicas de esta sección que según el caso, les sean aplicables y adicionalmente sus pisos deberán asegurar un conveniente drenaje y contar con una batería de servicios higiénicos para hombres y mujeres.

Art. 99.- Estacionamientos fuera del Predio.

Las edificaciones que no pudieren emplazar el total o parte de los estacionamientos exigidos dentro del predio donde se levante la construcción, podrán hacerlo en otro, situado a una distancia máxima de 50.00m (cincuenta metros) medidos desde el acceso principal del edificio. Esta norma se aplicará únicamente en el caso de que el terreno fuera de propiedad del o de los dueños del edificio.

Art. 100.- Edificios de Estacionamientos

Las edificaciones con más de un piso cumplirán a más de todas las disposiciones de esta sección, con los siguientes requisitos:

- a) *Circulaciones*: Serán independientes las circulaciones de vehículos de las peatonales.
- b) *Servicios sanitarios*: Se preverán en cada planta de estacionamiento en forma separada para hombres y mujeres, y dispondrán como mínimo de un cuarto equipado con un inodoro y un lavamanos que deberán estar abiertos al público durante el horario de funcionamiento.
- c) *Escaleras*: Cumplirán con los artículos referidos a las circulaciones en las construcciones.
- d) *Ascensores*: Deberán preverse en toda edificación con más de tres pisos y se sujetarán a las disposiciones referidas a elevadores.

- e) *Altura máxima de edificación con rampas:* Las edificaciones no podrán exceder los cuatro pisos cuando el sistema de circulación vehicular sea a través de rampas.
- f) *Casos especiales:* Los edificios que dispongan de otros sistemas de circulación vertical para vehículos, deberán demostrar a la Dirección de Planificación y Desarrollo la eficacia del sistema adoptado para su posterior aprobación.

Art. 101.- Protección contra incendios

Los establecimientos cumplirán con todas las disposiciones pertinentes contempladas en las normas de protección contra incendios.

SECCIÓN CUARTA: EDIFICIOS PARA EDUCACIÓN

Art. 102.- Alcance.

Los edificios que se construyan o destinen a la educación preprimaria, primaria, secundaria y superior se sujetarán a las disposiciones de esta sección, a más de las pertinentes del presente cuerpo normativo.

Art. 103.- Cambio de Uso.

No se autorizará la apertura de ningún centro de educación en locales existentes sin los permisos que extenderá la Dirección de Planificación y Desarrollo y la autoridad sanitaria respectiva previa inspección de dichos locales.

Art. 104.- Accesos.

Los edificios para educación tendrán por lo menos un acceso directo a una calle o espacio público de un ancho no menor a 10 metros exclusivo para peatones.

Art. 105.- Locales en Pisos Bajos.

Los locales de estas edificaciones que albergan un número mayor a 100 alumnos y los destinados a jardines de infantes o primero y segundo grados, estarán situados únicamente en la planta baja.

Art. 106.- Areas de Recreación.

Los patios cubiertos y los espacios libres destinados a recreación cumplirán con las siguientes áreas mínimas:

- a) Preprimaria 1.50 metros cuadrados por alumno;
- b) Primaria y secundaria 5.00 metros cuadrados por alumno y en ningún caso será menor a 200.00 metros cuadrados.

Art. 107.- Patios de Piso Duro.

Los espacios de piso duro serán pavimentados, perfectamente drenados y con una pendiente máxima del 3% para evitar la acumulación de polvo, barro y estancamiento de aguas lluvias o de lavado.

Art. 108.- Servicios Sanitarios.

Las edificaciones estarán equipadas con servicios sanitarios separados para el personal docente y administrativo, alumnado y personal de servicio.

Art. 109.- Servicios Sanitarios para Alumnos.

Los servicios sanitarios para los alumnos estarán equipados de acuerdo a las siguientes relaciones:

- a) Un inodoro por cada 40 alumnos.
- b) Un urinario por cada 100 alumnos.
- c) Un inodoro por cada 30 alumnas.
- d) Un lavamanos por cada 2 inodoros o urinarios
- e) Una ducha por cada 10 o fracción de 10 alumnos (as)
- f) Un bebedero higiénico por 100 alumnos (as)
- g) Los servicios sanitarios serán independientes para cada sexo.
- h) El diseño de la batería de servicios higiénicos deberá prever su uso por parte de personas con capacidad limitada.

Art. 110.- Altura de la Edificación.

Las edificaciones de educación, no podrán tener más de planta baja y tres pisos altos.

Art. 111.- Auditorios, Gimnasios y otros Locales de Reunión

Todos los locales destinados a gimnasios, auditorios y afines, cumplirán con todo lo especificado en la sección referida a centros de reunión en el presente cuerpo normativo.

Art. 112.- Salas de Clase Especiales.

Las salas de clase y laboratorios, donde se almacenen, trabajen o se use fuego, se construirán con materiales resistentes al fuego, dispondrán con un sistema contra incendios y de suficientes puertas de escape, para su fácil evacuación en casos de emergencia.

Art. 113.- Edificaciones con Materiales Combustibles.

Las edificaciones que se construyan con materiales combustibles no podrán tener más de una planta baja y un piso alto. Sus cielos rasos deberán revestirse con materiales incombustibles.

Art. 114.- Materiales Inflamables.

Se prohíbe el almacenamiento de materiales inflamables, excepto las cantidades aprobadas para el uso en laboratorio, enfermerías y afines, que deberán hacerlo en recipientes cerrados y en lo posible en locales separados de seguridad.

Art. 115.- Servicio Médico.

Toda edificación estará equipada de un local destinado a servicio médico de emergencia, dotado del equipo e instrumental necesario

Art. 116.- Locales destinados a Enseñanza.

- 1) *Aulas:* Los locales destinados para aulas o salas de clase deberán cumplir las siguientes condiciones particulares:
 - a) Altura mínima entre el nivel de piso terminado y cielo raso: 3,00 metros libres.
 - b) Área mínima por alumno:
 - Preprimaria: 1.00metro cuadrado por alumno.
 - Primaria y secundaria: 1.20 metros cuadrados por alumno
 - c) Capacidad máxima: 40 alumnos.
 - d) Distancia mínima entre el pizarrón y la primera fila de pupitres: 1.60 metros libres
- 2) *Laboratorios, Talleres y Afines.-* Para los locales destinados a laboratorios, talleres y afines, sus áreas y alturas mínimas estarán condicionadas al número de alumnos y equipamiento requerido; elementos que el proyectista justificará fehacientemente en el diseño.

Art. 117.- Iluminación.

Deberá disponerse de tal modo que los alumnos reciban luz natural por el costado izquierdo y a todo lo largo del local. El área de ventanas no podrá ser menor al 30% del área de piso del local. Si por condiciones climáticas, la iluminación natural es insuficiente se recurrirá al uso de iluminación artificial cuyas características se sujetarán a las respectivas normas de diseño. Esta misma disposición se observará en el caso de establecimientos de educación nocturnos.

Art. 118.- Ventilación.

Deberá asegurarse un sistema de ventilación cruzada. El área mínima de ventilación será equivalente al 40% del área de iluminación preferentemente en la parte superior y se abrirá fácilmente para la renovación del aire.

Art. 119.- Soleamiento.

Los locales de enseñanza deberán tener la protección adecuada para evitar el soleamiento directo durante las horas críticas, además de una adecuada orientación respecto del sol de acuerdo al tipo de actividad.

Art. 120.- Visibilidad.

Los locales de clases deberán tener la forma y características tales que permitan a todos los alumnos tener la visibilidad adecuada del área donde se imparta la enseñanza.

Art. 121.- Muros.

Las aristas de intersección entre muros deberán ser protegidas con materiales que atenúen los impactos. Los muros estarán pintados o revestidos con materiales lavables, a una altura mínima de 1.50 metros.

Art. 122.- Volumen de Aire por Alumno.

Los locales de enseñanza deberán proveer un volumen de aire no menor a 3.50 metros cúbicos por alumno.

Art. 123.- Puertas.

Las puertas tendrán un ancho mínimo útil de 0,90 metros para una hoja y de 1.20 metros para dos hojas. Se deberán abatir hacia los corredores.

Art. 124.- Elementos de Madera.

Los elementos de madera accesibles a los alumnos, tendrán un perfecto acabado, de modo que sus partes sean inastillables.

Art. 125.- Escaleras.

Además de lo especificado sobre circulaciones en las construcciones en el presente cuerpo normativo, cumplirán con las siguientes condiciones:

- a) Sus tramos deber ser rectos, separados por descansos y provistos de pasamanos por sus dos lados.
- b) El ancho mínimo útil será de 2 metros libres hasta 360 alumnos y se incrementará en 0.60 metros por cada 180 alumnos en exceso o fracción adicional, pero en ningún caso será mayor a 3.00m. Cuando la cantidad de alumnos fuere superior, se aumentará el número de escaleras según la proporción indicada. El número de alumnos se calculará de acuerdo con la capacidad de las aulas a las que den servicio las escaleras.
- c) La iluminación y ventilación de las cajas de escaleras cumplirán con lo dispuesto en las normas de protección contra incendios.
- d) Las escaleras a nivel de planta baja comunicarán directamente a un patio, vestíbulo o pasillo.
- e) Las puertas de salida, cuando comuniquen con escaleras, distarán de estas una longitud no menor al ancho útil del tramo de escaleras y abrirán hacia el exterior.
- f) En los establecimientos nocturnos e internados, las escaleras deberán equiparse con luces de emergencia, independientes del alumbrado general.
- g) Contarán con un máximo de 18 contrahuellas entre descansos.
- h) Tendrán una huella no menor a 0.28 metros ni mayor de 0.34 metros y una contrahuella máxima de 0.16 metros para escuelas primarias y de 0.17 metros para secundarias.
- i) Ninguna puerta de acceso a un local podrá colocarse a más de 50m de distancia de la escalera que le dé servicio.
- j) Las escaleras deberán construirse íntegramente con materiales contra incendios.

Art. 126.- Pasillos

El ancho de pasillos para salas de clase y dormitorios se calculará de acuerdo al inciso b) del artículo anterior, pero en ningún caso será menor a 2 metros libres. En el desarrollo de los pasillos no podrán colocarse escaleras.

Art. 127.- Aleros.

En caso de utilizar aleros de protección para ventanas de los locales de enseñanza, éstos serán de 0.90 metros como mínimo.

Art. 128.- Distancia entre Bloques.

Las distancias mínimas entre bloques, se regirán de acuerdo a la siguiente relación:

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

Art. 129.- Dormitorios en Internados.

Además de las disposiciones de este artículo, cumplirán con todos los requisitos especificados para locales habitables en el presente cuerpo normativo:

- a) Superficie mínima por alumno: 5.00 metros cuadrados.
- b) Volumen de aire mínimo por alumno: 12 metros cúbicos.
- c) Servicios sanitarios: Se aplicará lo indicado en los Arts. 108 y 109 de esta sección, con la siguiente variación:
 - 1 inodoro y 1 urinario por cada 60 alumnos.
 - 2 inodoros por cada 70 alumnas.

Art. 130.- Servicio Médico Dental.

Todo internado con capacidad superior a 100 alumnos, estará equipado con un local destinado a enfermería con dormitorio para enfermos y otro para servicio médico y dental con botiquín.

Art. 131.- Vivienda para Conserje.

La vivienda de conserje cumplirá con todo lo especificado en los Artículos 65 y 66 de este cuerpo normativo.

Art. 132.- Radio de Influencia.

La ubicación de los edificios, dependerá de los siguientes radios de influencia:

- Preprimaria: 400 m.
- Primaria: 800 m.
- Secundaria: 1.600 m.
- Escuelas técnicas: 2.500 m.

**SECCIÓN QUINTA:
CENTROS DE REUNIÓN**

Art. 133.- Alcance.

Además de las normas señaladas en el presente cuerpo normativo, cumplirán con las disposiciones de esta sección los edificios que se destinen, construyan o se

adapten para teatros, cines, salas de conciertos, servicios religiosos, auditorios, centros de diversión, discotecas y otros locales de uso similar.

Art. 134.- Categorías.

De acuerdo a su capacidad, las edificaciones se dividen en cuatro categorías:

Primera categoría: Capacidad superior a 1.000 usuarios, tendrán sus accesos principales a dos calles o espacios públicos de ancho no menor a (10) diez metros o a una calle con pasajes laterales de un ancho no menor a (3) tres metros.

Segunda categoría: Capacidad entre 500 y 1.000 usuarios, tendrán un frente a una calle de sección no menor a (10) diez metros y uno de sus costados con acceso directo a la calle, por medio de un pasaje de ancho no menor a tres (3) metros.

Tercera categoría: Capacidad entre 150 y 500 usuarios, los accesos principales podrán estar alejados de la calle o espacio público, siempre que se comunique a estos por dos pasajes de sección no menor a cinco (5) metros, con salidas en sus extremos y siempre que los edificios colindantes a los pasajes se ajusten a los requerimientos del reglamento contra incendios.

Cuarta Categoría: Capacidad inferior a 150 usuarios, podrán estar alejados de la calle o espacio público, siempre que se comunique a estos por dos pasajes de sección no menor a 2.50 metros, con salidas en sus extremos y siempre que los edificios colindantes a los pasajes se ajusten a los requerimientos del reglamento contra incendios.

Art. 135.- Altura de la Edificación.

Los locales destinados a: Teatros, Cines, espectáculos, reuniones o similares no podrán sobrepasar los dos pisos.

En caso de que funcionen en edificios de usos compatibles, estos locales se ubicarán en la planta baja hasta las categorías I, II y III; los de la categoría IV, podrán funcionar en cualquier piso alto siempre y cuando cumplan con las normas de prevención respectivas.

Art. 136.- Permiso de Funcionamiento.

Ninguna de las edificaciones señaladas en el artículo anterior, podrán abrirse al público antes de obtener el permiso de funcionamiento extendido por la autoridad municipal respectiva, previa inspección y aprobación de la obra y demás instalaciones, así como del cumplimiento de la normativa de protección contra incendios y obtención del permiso por parte del Cuerpo de Bomberos.

Art. 137.- Edificios Existentes

A partir de la vigencia del presente cuerpo normativo, todos los edificios existentes deben sujetarse a las disposiciones aquí establecidas dentro del plazo que señalará la Dirección de Servicios Públicos en coordinación con la Dirección de Planificación y Desarrollo.

Art. 138.- Tipo de Construcción.

Las edificaciones en cuanto a sus accesos se construirán sujetándose a lo establecido en el Art. 134 del presente cuerpo normativo y se permitirá el uso de la madera únicamente en los acabados del local: Escenario, puertas y ventanas.

Art. 139.- Altura Libre.

La altura libre en cualquier punto del local, medida desde el nivel de piso hasta el cielo raso, será de tres (3) metros como mínimo.

Art. 140.- Ventilación.

Dispondrán de ventilación natural y directa al exterior; cuando no se pueda obtener un nivel satisfactorio de ventilación natural, se usará ventilación mecánica. El volumen mínimo del local se calculará a razón de 3.00m³ (tres metros cúbicos), por espectador o asistente; debiendo asegurarse en todo caso un perfecto sistema de ventilación, sea esta natural o mecánica, que asegure la permanente pureza y renovación del aire y su superficie útil será de 1.00m² por usuario. Los sistemas de ventilación mecánica serán instalados de forma que no afecten a la tranquilidad de los moradores del área donde se van a ubicar.

Las emisiones de procesos y de combustión que pudieren efectuarse en centros de reunión y diversión como discotecas y similares no podrán ventilar directamente hacia la vía pública por medio de puertas o ventanas.

Art. 141.- Iluminación.

A más de la necesaria iluminación conveniente para el funcionamiento del local, deberá proveerse a éste con un sistema independiente de iluminación de seguridad para todas las puertas, corredores o pasillos de las salidas de emergencia. Esta iluminación permanecerá en servicio todo el tiempo que dure el desarrollo del espectáculo o función.

Art. 142.- Condiciones Acústicas.

Los escenarios, vestidores, bodegas, talleres, cuartos de máquinas y casetas de proyección de salas de espectáculos, deberán aislarse del área destinada a los concurrentes, mediante elementos o materiales que impida la transmisión de ruido de las vibraciones. Así mismo en los locales destinados a presentaciones se adjuntarán al proyecto arquitectónico los cálculos y diseños acústicos respectivos que garanticen su correcto funcionamiento.

En los centros de reunión y diversión tales como discotecas y similares se utilizará aislamiento acústico con materiales resistentes al fuego, y se evitará la propagación de elevados niveles de presión sonora y vibración.

Art. 143.- Pasajes.

Los pasajes y patios especificados en el Artículo 134 del presente cuerpo normativo, tendrán su piso o pavimento en un solo plano, pudiendo colocarse en la línea de la calle, rejas o puertas que se mantendrán abiertas durante las horas

de funcionamiento del local. En el caso de establecerse pórticos o arquerías, estos no podrán disminuir el ancho mínimo fijado.

Art. 144.- Muros Cortafuegos.

Las edificaciones comprendidas en esta sección, deberán separarse totalmente de los edificios colindantes por medio de muros cortafuegos, desprovistos de vanos de comunicación.

Art. 145.- Depósitos Subterráneos.

Cuando el piso de un local no fuere incombustible, no podrá disponerse en el subsuelo ningún depósito, maquinaria o instalación que pueda provocar incendio.

Art. 146.- Locales en Pisos Altos.

Los locales destinados a teatros, cines, espectáculos o reuniones que contengan salas en el primer piso alto, deberán cumplir con las siguientes especificaciones:

- a) Los vestíbulos, pasillos y las escaleras que conduzcan a la sala y demás locales, deberán ser independientes y aislados del resto de los locales en la planta baja y estarán contruidos todos sus elementos con materiales que garantice la resistencia al fuego mínimo por 2 horas.
- b) Los locales emplazados bajo el recinto ocupado por el teatro, no podrán destinarse al depósito o expendio de materiales inflamables.
- c) En caso de existir escaleras que accedan al vestíbulo principal, éstas serán en tramos rectos separados por descansos y tendrán un ancho no menor a 1.80 metros, el máximo de escalones por tramo será de 16, la altura de contrahuella no mayor a 0,16 metros y el ancho de la huella no menor a 0,30 metros. Debiendo en todo caso mantenerse la relación $2ch + 1h = 0.62$ metros.

Art. 147.- Palcos y Galerías.

Cada piso de palcos o galerías estará servido por escaleras independientes de las de los otros pisos. Estas escaleras tendrán una sección no inferior a 1.50 metros.

Art. 148.- Pasillos.

Los corredores de circulación se sujetarán a las siguientes especificaciones:

- a) Sección mínima 1.50 metros, la cual se calculará a razón de 1.20 metros por cada 200 espectadores que tengan que circularlo o fracción.
- b) Prohíbese la construcción de gradas en los corredores, pasillos, vestíbulos, etc. Cualquier diferencia de nivel se salvará por medio de planos inclinados de pendiente no mayor al 10%
- c) No se permitirá los corredores que puedan originar corrientes encontradas de tránsito.
- d) Prohíbese la colocación de kioscos, mostradores, mamparas o cualquier otro objeto o artefacto que entorpezca la fácil y rápida evacuación del local.

- e) Los corredores aumentarán su sección en frente de los guardarropas, de modo que no disminuya el ancho mínimo correspondiente.

Art. 149.- Escaleras.

Las escaleras de estas edificaciones, cumplirán con las siguientes condiciones:

- a) Se prohíbe el uso de la madera para la construcción de escaleras y sus elementos complementarios.
- b) Ninguna escalera de uso público podrá tener una sección menor a 1.50m.
- c) La huella mínima será de 0.30m y la contrahuella máxima de 0.16m.
- d) Cada tramo tendrá un máximo de diez y seis (16) escalones y sus descansos una dimensión no menor a la sección de la escalera.
- e) Los tramos serán rectos. Se prohíbe el uso de escaleras compensadas o de caracol.
- f) Toda escalera llevará pasamanos laterales y cuando su sección fuere mayor a 3.60 metros, tendrá adicionalmente un doble pasamanos central, que divida el ancho de las gradas a fin de facilitar la circulación.
- g) Las localidades ubicadas en los niveles superior o inferior del vestíbulo de acceso, deberán contar con un mínimo de 2 escaleras situadas en lados opuestos si la capacidad del local en dichos pisos fuere superior a 500 espectadores.
- h) En todo caso, el ancho mínimo de escaleras será igual a la suma de las secciones de las circulaciones a las que den servicio.
- i) Las escaleras que presten servicio público, no podrán comunicar con subterráneos o pisos en el subsuelo del edificio.
- j) No se permitirá disponer las escaleras de manera que den directamente a las salas de espectáculos y pasajes.

Art. 150.- Accesos y Salidas.

Cumplirán con todas las disposiciones pertinentes a accesos y salidas del presente cuerpo normativo.

Art. 151.- Puertas.

A más de lo estipulado en sobre accesos y salidas del presente cuerpo normativo, las puertas cumplirán con las siguientes condiciones:

- a) Las puertas principales de acceso comunicarán directamente con la calle o con pórticos, portales o arquerías abiertas a dichas calles y estarán a nivel de la acera a la que comunicarán sin interposiciones de gradas.
- b) Las puertas para los otros frentes tendrán un ancho mínimo equivalente a 2/3 del que resultare necesario para la calle o frente principal.
- c) Para los locales de primera categoría será indispensable la colocación de 3 puertas en su frente principal, como mínimo y para los de segunda categoría dos sin perjuicio de que el vano pueda ser uno solo.
- d) Se prohíbe la colocación de puertas giratorias.

- e) Las boleterías o puestos de venta no deben impedir el fácil acceso y evacuación del público.
- f) En caso de emplearse puertas de vidrio, éste deberán garantizar la seguridad de los usuarios en caso de rotura por accidente, pudiendo ser templado.

Art. 152.- Puertas de Emergencia.

Además de lo especificado sobre accesos y salidas en el presente cuerpo normativo, las puertas de emergencia cumplirán las siguientes especificaciones:

- a) Toda sala de espectáculos deberá contar con el número de puertas de emergencia o escape en función de la capacidad de local, pero en ningún caso será menor a dos.
- b) Se las dispondrá en forma tal que absorban áreas iguales de asientos.
- c) No se dispondrá de puertas cercanas al escenario
- d) Sobre la puerta existirá un aviso luminoso con la leyenda «salida», el mismo que deberá permanecer encendido mientras dure la función.
- e) Las puertas de emergencia comunicarán directamente a los pasadizos de emergencia, los mismos que conducirán en forma directa a la calle y permanecerán iluminados, durante toda la función.
- f) Las puertas de emergencia serán usadas también por el público para la evacuación normal de la sala, obligándose la empresa a dar a conocer este particular al público.
- g) Las puertas de emergencia abrirán siempre hacia afuera de la sala.

Art. 153.- Accesos de Vehículos y de Servicios

Los accesos para vehículos y servicio de los locales, serán independientes de los que se prevean para el público.

Art. 154.- Butacas.

En las salas de espectáculo solo se permitirá la instalación de butacas, las mismas que reunirán las siguientes condiciones:

- a) Distancia mínima entre respaldos: 0.85 metros.
- b) Distancia mínima entre el frente de un asiento y el respaldo del próximo: 0.40 metros.
- c) La ubicación de las butacas será de tal forma que cumpla con todas las condiciones de visibilidad especificadas sobre «visibilidad en espectáculos» en el presente cuerpo normativo.
- d) Se retirarán todas las butacas que no ofrezcan una correcta visibilidad
- e) Las butacas se fijarán al piso, excepto las que se encuentren en palcos
- f) Los asientos serán plegadizos salvo el caso en que la distancia entre los respaldos de dos filas consecutivas sea mayor a 1.20 metros.
- g) Las filas limitadas por dos pasillos, tendrán un máximo de 14 butacas; y, las limitadas por uno solo no más de 7 butacas.

- h) La distancia mínima desde cualquier butaca situada en la fila más próxima a la pantalla al punto más cercano de la pantalla, será la mitad de la dimensión mayor de ésta, pero en ningún caso menor de 7.00 metros.
- i) El material de construcción de las butacas deberá cumplir con las normas contra incendios.

Art. 155.- Pasillos Interiores.

Los pasillos interiores cumplirán con las siguientes condiciones:

- a) Ancho mínimo de pasillos longitudinales con asientos a los dos lados 1.20 metros.
- b) Ancho mínimo de pasillos longitudinales con asientos a un solo lado: 0.90m.
- c) Podrán disponerse pasillos transversales, además del pasillo central de distribución siempre y cuando aquellos se dirijan a las puertas de salida y su ancho estará determinado por la suma de los pasillos de ancho reglamentario que desemboquen en ellos hasta la puerta más próxima.
- d) No podrá existir salientes en los muros que den a los pasillos, hasta una altura no menor de tres metros, en relación al nivel del piso de los mismos.
- e) Las escaleras comunicarán directamente hacia la calle o espacios públicos comunicados con ellas.
- f) Regirán para este caso, todas las demás disposiciones de la presente sección, que no se contrapongan a las aquí señaladas.

Art. 156.- 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 de materiales resistentes al fuego.

Art. 157.- Camerinos.

Los camerinos cumplirán las siguientes condiciones:

- a) No se permitirá otra comunicación que la boca del escenario entre aquellos y la sala de espectáculos.
- b) El área mínima será de 4.00m² por persona.
- c) Podrán alumbrarse y ventilarse artificialmente.
- d) Estarán provistos de servicios higiénicos completos y separados para ambos sexos.
- e) El escenario no podrá utilizarse ni con carácter provisional, para camerinos para artistas o extras.

Art. 158.- Cabinas de Proyección.

Las cabinas de proyección en los locales destinados a cines o teatros, cumplirán con las siguientes especificaciones:

- a) Tendrán un área mínima de 4.00 metros cuadrados, por cada proyector y una altura mínima de 2.40 m.
- b) Se construirán con material resistente al fuego y dotadas interiormente con extinguidores de incendio.
- c) Tendrán una sola puerta de acceso de material resistente al fuego y de cierre automático. La puerta abrirá hacia afuera de la cabina.
- d) Las aberturas de proyección irán provistas con cortinas metálicas de cierre automático.
- e) La ventilación se hará directamente al exterior.
- f) Las cabinas estarán dotadas con una caja para guardar películas, construidas con material incombustible y de cierre hermético.

Art. 159.- Talleres y Vestidores para Empleados.

Los locales destinados a talleres y vestidores para empleados tendrán accesos independientes de los del público y escenario.

Art. 160.- Ventanas.

En ninguna ventana de un local de reuniones podrán instalarse rejas, barrotes o cualquier otro objeto que impida la salida del público por dicha abertura en caso de emergencia. Este requisito no se aplicará a las ventanas colocadas en lugares que no estén en contacto con el público y éstas serán de vidrio templado.

Art. 161.- Servicios Sanitarios.

Los servicios sanitarios serán separados para ambos sexos y el número de piezas se determinará de acuerdo a la siguiente relación:

- a) Un inodoro, un urinario y un lavamanos para hombres por cada 75 personas o fracción.
- b) Un inodoro y un lavamanos para mujeres, por cada 50 personas o fracción.
- c) Para cada sección se instalará por lo menos un bebedero sanitario con agua potable.
- d) Para palcos y galerías, se proveerán servicios sanitarios de acuerdo a la relación indicada en los incisos a y b de este artículo.

Art. 162.- Taquillas.

Las taquillas para ventas de boletos, se localizarán en el vestíbulo exterior de la sala de espectáculos y no directamente en la calle. Deberá señalarse claramente su ubicación y no obstruirán la circulación del público. El número de taquillas se calculará a razón de una por cada 750 personas o fracción, para cada tipo de localidad.

Art. 163.- Estacionamientos.

Todo local destinado a centro de reuniones, excepto el de la categoría IV, dispondrá de estacionamientos propios. Se calculará a razón de un puesto de estacionamiento por cada 15 asientos y cumplirán además con las disposiciones

pertinentes señaladas en este cuerpo normativo sobre “Edificios de Estacionamientos”.

SECCIÓN SEXTA:

MECÁNICAS AUTOMOTRICES

MECÁNICAS EN GENERAL Y VULCANIZADORAS

Art. 164.- Alcance.

Los establecimientos destinados al mantenimiento y reparación de automotores o de uso mixto, cumplirán con todas las disposiciones contenidas en esta sección, a más de las normas generales que les sean pertinentes, contenidas en este cuerpo normativo.

Art. 165.- Clasificación.

Los establecimientos a que se refiere el artículo anterior, se clasifican de la siguiente manera, para efectos de aplicación de las normas contenidas en esta sección:

- a) Taller automotriz.
- b) Mecánica automotriz liviana.
- c) Mecánica automotriz semi-pesada.
- d) Mecánica automotriz pesada.
- e) Mecánica en general.
- f) Vulcanizadoras.
- g) Lavadoras.

Art. 166.- Definiciones.

Bajo las siguientes definiciones se ubicarán en la clasificación del artículo anterior, los establecimientos de mantenimiento y reparación de automotores:

- a) **Taller automotriz.**- Se denomina taller automotriz a los establecimientos dedicados a la reparación y mantenimiento de bicicletas, bici motos, motonetas y motocicletas.
- b) **Mecánica automotriz liviana.**- Se denomina mecánica automotriz liviana a los establecimientos dedicados a la reparación y/o mantenimiento de automóviles, camionetas, furgonetas y más similares con capacidad de hasta 4 toneladas
- c) **Mecánica automotriz semipesada.**- Se denomina mecánica automotriz semipesada, a los establecimientos dedicados a la reparación y/o mantenimiento de colectivos, autobuses, camiones y similares con capacidad de hasta 10 toneladas.
- d) **Mecánica automotriz pesada.**- Se denomina mecánica automotriz pesada a los establecimientos dedicados a la reparación y/o mantenimiento de automotores, de más de 10 toneladas, de tractores, rodillos, palas mecánicas, excavadoras, grúas, tráileres y más similares, empleados en la agricultura, construcción y transporte.

- e) **Mecánica en general.**- Se denominan mecánicas en general, los establecimientos dedicados a los trabajos de: Torno, cerrajería, gasfitería (plomaría), y fundición.
- f) **Vulcanizadoras.**- Se denomina vulcanizadoras a los establecimientos dedicados a la reparación, vulcanización, cambio de llantas y tubos, balanceo de ruedas.

Art. 167.- Actividades en Mecánicas Automotrices.

En las mecánicas automotrices de los tipos: b) c) y d) de la clasificación del artículo anterior, podrán efectuarse los siguientes trabajos:

- a) Afinamiento de motores.
- b) Reparación de máquinas.
- c) Reparación de sistemas mecánicos, embrague, frenos, suspensión, cajas de cambio y otros.
- d) Enderezada de carrocerías y pintura.
- e) Servicio de soldadura.
- f) Cambio de ventanas y parabrisas.
- g) Arreglo de tapicería e interiores.
- h) Sistema eléctrico y baterías.
- i) Todo trabajo afín a los mencionados y que se requiere para el mantenimiento y funcionamiento de vehículos: Torno, alineación, etc.

Art. 168.- Normas de Construcción.

Los establecimientos destinados a mecánicas y vulcanizadoras cumplirán con las siguientes normas mínimas:

- a) Materiales: serán enteramente contruidos con materiales estables, con tratamiento acústico en los lugares de trabajo que por su alto nivel de ruido lo requieran.
- b) Pisos: El piso será de pavimento rígido.
- c) Cubiertas: Las áreas de trabajo serán cubiertas y dispondrán de un adecuado sistema de evacuación de aguas lluvias.
- d) Rejillas: el piso deberá estar provisto de las suficientes rejillas de desagüe para la perfecta evacuación del agua utilizada en el trabajo, la misma que estará de acuerdo a lo dispuesto en las normas pertinentes que disponga la Dirección de Servicios Públicos.
- e) Revestimientos: todas las paredes limitantes de los espacios de trabajo serán revestidos con materiales lavables e impermeables hasta una altura mínima de 1.80 metros.
- f) Cerramientos: los cerramientos serán de mampostería sólida de acuerdo a lo dispuesto en esta Ordenanza.
- g) Altura mínima: la altura mínima libre entre el nivel del piso terminado y la cara inferior del cielo raso en las áreas de trabajo no será menor a 3.00 m.

Art. 169.- Servicios Sanitarios.

Todos los establecimientos especificados en la presente sección, serán equipados con servicios sanitarios para el público y para el personal así como con vestidores con canceles para empleados.

Art. 170.- Ingreso y Salida de Vehículos.

Si son independientes su ancho no será menor a 2.80m libres, caso contrario su ancho no será menor a 5.00 m. libres. En ningún caso los accesos podrán ubicarse a una distancia inferior a 20 metros del vértice de edificación en las esquinas.

Art. 171.- Los terrenos destinados a mecánicas automotrices y vulcanizadoras deberán contar con todos los servicios de agua, canalización y energía eléctrica.

Art. 172.- Todo taller o mecánica automotriz deberá exhibir su rótulo, el mismo que deberá estar de acuerdo con la ordenanza pertinente

Art. 173.- Protección contra Incendios.

Todos los establecimientos indicados en la presente sección se construirán con materiales contra incendios, se aislarán de las edificaciones colindantes con muros cortafuegos en toda su extensión, a menos que no existan edificaciones a una distancia no menor a 6.00m. Además cumplirán con las normas de protección contra incendios.

**SECCIÓN SÉPTIMA:
EDIFICACIONES DE ALOJAMIENTO**

Art. 174.- Alcance.

Todas las edificaciones destinadas al alojamiento temporal del personal tales como: Hoteles, hoteles, residenciales, hostales, pensiones y similares, cumplirán con las disposiciones de la presente sección y con las demás de este cuerpo normativo que les fueren aplicables.

Art. 175.- Clasificación.

Los establecimientos hoteleros, hoteleros especiales y turísticos no hoteleros, sin perjuicio de las disposiciones que emane el Ministerio de Turismo como autoridad nacional en este campo, se clasificarán en atención a las características y calidad de sus instalaciones y por los servicios que prestan de la siguiente manera:

1. Hoteles.
 - 1.1. Hotel.
 - 1.2. Hotel residencial.
 - 1.3. Hotel apartamento.
2. Pensiones, hostales, hostales residencias.
3. Paradores, moteles refugios.
4. Establecimientos hoteleros especiales.
5. Establecimientos turísticos no hoteleros (extra hoteleros).

- 5.1. Ciudades vacacionales.
- 5.2. Campamentos (camping).
- 5.3. Apartamentos, villas, cabañas.
- 5.4. Otros.

Art. 176.- Definición.

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

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

Hotel Apartamentos.- Es todo establecimiento que preste al público en general, alojamiento en apartamentos con todos los servicios de un hotel exceptuando los de comedor, disponiendo además de muebles, enseres, útiles de cocina, vajillas, cristalería, mantelería, lencería, etc. para ser utilizados por los clientes, sin costo adicional alguno, dispondrá de cafetería y de un mínimo de 30 apartamentos.

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

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

Pensión.- Es todo establecimiento hotelero que preste al público en general servicios de alojamiento y alimentación y cuya capacidad no sea mayor de 11 ni menor de 6 habitaciones.

Parador.- Es todo establecimiento hotelero situado fuera de los núcleos urbanos, preferentemente en las proximidades de las carreteras, que estén dotados de jardines, zonas de recreación y deportes; en el que se preste servicios de alojamiento y alimentación al público en general, cuya capacidad no sea mayor de 29 ni menor de 6 habitaciones.

Motel.- Es todo establecimiento hotelero situado fuera del perímetro urbano y próximo a las carreteras, en el que se preste servicios de alojamiento y en departamentos con entradas y garajes independientes desde el exterior. Deberán prestar servicio de cafetería las 24 horas del día. La capacidad no mayor de 29 ni menor de 6 departamentos.

Art. 177.- Aprobación del Gobierno Municipal

Se incluirá como requisito general para la obtención de la Licencia única anual de funcionamiento la aprobación por parte de la Dirección de Planificación Urbana y Rural del proyecto arquitectónico del local que dará cumplimiento a las determinaciones de la presente ordenanza, para lo cual se dispondrá su presentación y aprobación en el plazo máximo de un año, y las readecuaciones de construcción a que hubiere lugar en el plazo máximo de dos años a partir de la publicación de la presente ordenanza en el Registro Oficial.

Art. 178.- Locales Comerciales.

Podrán instalarse tiendas o mostradores comerciales en los vestíbulos o pasillos, siempre que se respeten las dimensiones mínimas establecidas para estas áreas sociales y que la instalación de aquellos sea adecuada y en consonancia con la categoría general del establecimiento.

Art. 179.- Comedores.

Los comedores tendrán ventilación al exterior o en su defecto contarán con dispositivos para la renovación del aire. Dispondrán en todo caso de los servicios auxiliares adecuados. La comunicación con la cocina deberá permitir una circulación rápida con trayectos breves y funcionales.

Art. 180.- Pasillos.

El ancho mínimo exigido en los pasillos podrá ser reducido en un 15% cuando sólo existan habitaciones a un solo lado de aquellos. Además cumplirán con los requisitos de protección contra incendios y las exigencias sobre «circulaciones en las construcciones» contempladas en este cuerpo normativo.

Art. 181.- Servicios Higiénicos.

Las paredes y suelos estarán revestidos de material de fácil limpieza, cuya calidad guardará relación con la categoría del establecimiento. En los establecimientos clasificados en las categoría de cinco, cuatro y tres estrellas, los baños generales tanto de hombres como de mujeres tendrán puerta de entrada independiente, con un pequeño vestíbulo o corredor antes de la puerta de ingreso a los mismos. Deberán instalarse servicios higiénicos en todas las plantas en las que existan salones, comedores y otros lugares de reunión.

Art. 182.- Dotación de Agua.

El suministro de agua será como mínimo de 200, 150 y 100 litros por persona al día en los establecimientos de cinco, cuatro y tres estrellas, respectivamente y de 75 litros en los demás. Un 20% del citado suministro será de agua caliente. La obtención del agua caliente a una temperatura mínima de 55 grados centígrados, deberá producirse de acuerdo a lo recomendado por la técnica moderna en el ramo.

Art. 183.- Generador de Emergencia.

En los establecimientos de 5 estrellas existirá una planta propia de fuerza eléctrica y energía capaz de dar servicio a todas y cada una de las dependencias; en los

de cuatro y tres estrellas, existirá también una planta de fuerza y energía eléctrica capaz de suministrar servicios básicos a las áreas sociales.

Art. 184.- Suites.

Para los efectos de este código, se consideran suites, los conjuntos de dos o más habitaciones con sus cuartos de baño correspondientes y al menos un salón.

Art. 185.- Tratamiento y Eliminación de Basuras.

Complementariamente con las disposiciones emanadas por la Dirección de Servicios Públicos del Gobierno Municipal se deberá respetar lo siguiente:

- a) La recolección y almacenamiento de basuras para su posterior retiro por los servicios de carácter público, se realizará en forma que quede a salvo de la vista y exenta de olores.
- b) Cuando no se realice este servicio con carácter público, habrá que contarse con medios adecuados de recolección, transporte y eliminación final mediante procedimientos eficaces garantizando en todo caso la desaparición de restos orgánicos.

Art. 186.- Condiciones Específicas para Edificaciones de Alojamiento.

Las condiciones mínimas para hoteles, hostales, pensiones, paradores, moteles y otros establecimientos afines según su categoría, se regirán a todo lo dispuesto para cada caso en particular en las disposiciones emitidas por el Ministerio de Turismo, así como por otros reglamentos que emane el Gobierno Municipal, sin perjuicio de las disposiciones señaladas en este cuerpo normativo.

**SECCIÓN OCTAVA:
EDIFICACIONES DE SALUD**

Art. 187.- Alcance.

Para los efectos de este código, se considerarán edificaciones de salud, las destinadas a: Hospitales, Centros Médicos, Clínicas Privadas, Centro de Rehabilitación y otras de uso similar.

Art. 188.- Accesos.

Cuando se trate de edificaciones de asistencia hospitalaria, existirán accesos separados para los pacientes de consulta externa y público, para los de emergencia y para el personal y servicio en general.

Art. 189.- Estacionamientos.

Un estacionamiento por cada 2 camas para el público y un estacionamiento por cada 4 camas para el personal. Los estacionamientos destinados para el público bajo ninguna circunstancia podrán ser destinados ni temporal ni definitivamente para el personal.

Art. 190.- Elevadores.

Sin perjuicio de lo dispuesto en la sección Quinta del Capítulo I del presente cuerpo normativo, correspondiente a “Elevadores”, se tomarán en cuenta las siguientes consideraciones:

- a) Existirá un elevador de varios usos por cada 100 camas o fracción.
- b) Cuando la edificación tuviese a más de la planta baja, tres pisos altos se preverán por lo menos dos elevadores.
- c) Los elevadores o montacargas de abastecimiento tendrán uso exclusivo sin que puedan ser utilizados para transporte público.

Art. 191.- Altura Libre de los Locales.

Los locales destinados a antesalas, vestíbulo y salas de enfermos, tendrán una altura libre mínima de 3.06 metros entre el nivel de piso y cielo raso y los demás locales habitables cumplirán con las normas respectivas de este cuerpo normativo. Para otros locales, su altura dependerá del equipo a instalarse pero en ningún caso será menor a 2.70 metros libres.

Art. 192.- Rampas.

Las rampas para uso peatonal en ningún caso, tendrán un ancho inferior a 1.20m; su pendiente máxima será del 10% y el tipo de piso antideslizante.

Art. 193.- Escaleras.

Existirá una escalera principal por cada 250 camas en total o por cada 40 camas por planta. La contrahuella máxima será 0.16 metros y la huella mínima igual a 0,30 metros. En las secciones de emergencia no se emplearán escaleras, sino únicamente rampas.

Art. 194.- Pasillos.

Se sujetarán a las siguientes disposiciones:

- En caso de pasillos interiores, éstos deben ser iluminados y ventilados por medio de ventanas separadas en no menos de 25 metros, con aislamiento acústico.
- El ancho de pasillos delante de ascensores tendrá como mínimo 3.60 metros.
- Pasillos de circulación general: mínimo 1.80 metros de ancho.
- Transferencia de pacientes, mínimo 3.60 metros de ancho.
- Espera de pacientes: mínimo 8 asientos por consultorio o 1.35 metros cuadrados de espera por persona mínimo.

Art. 195.- Puertas.

Las puertas batirán hacia el exterior en el sentido de la circulación, sin obstruir corredores, descansos de escaleras o rampas y estarán provistas de dispositivos de cierre automático. Sus dimensiones mínimas son las siguientes:

- Baños: 0.90 metros el ancho de la hoja.
- Consultorios y salas de hospitalización de uno a cinco camas: 0.0 metros el ancho de la hoja.

- Salas de hospitalización con más de cinco camas: 1.30 metros en dos hojas.
- Salas de partos, quirófanos, salas de labor, salas de recuperación: 1.40 metros en dos hojas.
- Cocinas y otros servicios: 0.90 metros en una hoja o 1.40 metros en dos hojas, utilizables según el equipo que dispongan.

Art. 196.- Generador de Emergencia.

Todas las edificaciones que alojen enfermos tendrán un sistema de emergencia, dispuesto de tal modo que el servicio eléctrico no se interrumpa por un lapso mayor a 9 segundos. Las condiciones y tipo de locales que requieren instalación de emergencia independiente lo señalará el Ministerio de Salud Pública a través de la Dirección Provincial de Salud u otro organismo competente.

Art. 197.- Lavanderías.

Podrán localizarse dentro o fuera de la edificación. Las zonas de recepción y entrega de ropa deben ser totalmente separadas, así como también las circulaciones de abastecimiento de ropa limpia y retorno de ropa sucia. El área mínima se calculará a razón de 1.20 metros cuadrados por cama. Los muros serán impermeabilizados y con materiales de fácil limpieza, hasta una altura no menor a 2.10 metros y sus pisos serán antideslizantes.

Art. 198.- Cocinas.

Se sujetarán a las siguientes disposiciones:

- El área mínima de cocina para edificaciones de salud se calculará a razón de 0.50 metros cuadrados por cama.
- Las paredes y tabiques de división interior de las instalaciones empleadas para el servicio de cocina, deben ser lisas, de colores claros y lavables, se recomienda que sean enchapadas con materiales de fácil esterilización hasta una altura de 2.00 m.
- La longitud de las mesas para entrega y recepción de vajilla de la máquina lavadora, variará de acuerdo al tamaño de la unidad, pero se recomienda destinar un 60% para platos sucios y un 40% para platos limpios.
- Los equipos pesados de tipo estacionario tales como hornos, lavadores y otros, deberán montarse sobre una base metálica o de mampostería de por lo menos 0.15m de altura.

Art. 199.- Esterilización.

El área mínima se calculará a razón de 0.90 metros cuadrados por cama. Es un área restringida donde la ventilación directa no es la conveniente sino la extracción de aire; además, es necesario utilizar autoclave de carga anterior y descarga posterior. Se exige diferenciar la entrega de paquetes esterilizados, para hospitalización, centro quirúrgico y obstétrico.

Art. 200.- Salas de Enfermos.

La capacidad máxima por sala, debe ser de 6 camas para adultos; y, para niños un máximo de 8 camas. El 10% de total de camas será para aislamiento y en pediatría será el 20%. El área mínima de iluminación será del 15% del área del

piso del local. El área mínima de ventilación será el 5% de superficie de local, esta área se considera incluida en la iluminación.

Se excluyen de las normas anteriores áreas específicas que por condiciones de asepsia no se recomienda su contacto con el exterior o por motivos de funcionalidad como el caso de cámaras oscuras, etc.

Las salas de aislamiento tanto para infectocontagiosos como para quemados, deberán tener una antecámara o filtro previo con un lavabo y ropa estéril con capacidad máxima de 1 a 2 camas con baño privado y un área mínima de 10.00 metros cuadrados en el primer caso y 6.00 metros cuadrados en el segundo.

Las puertas de ingreso deben ser suficientemente amplias para el paso de camillas. Su ancho mínimo será de 0.90 metros cuando se trata de puertas de una hoja, siendo más aconsejable puertas de dos hojas, con un ancho mínimo de 1.40 metros en total.

En las salas de pediatría por cada 8 cunas existirá un lavabo pediátrico y un área de trabajo de mínimo 1.50 m² que permita el cambio de ropa del niño. Se debe diferenciar las áreas de lactantes escolares y pre-escolares.

Art. 201.- Salas de Operaciones y Curaciones, Centro Quirúrgico y Centro Obstétrico.

Estas áreas son asépticas, deben disponer de un sistema de climatización, por cada quirófano deben existir dos lavabos quirúrgicos.

Por cada dos quirófanos, un apoyo (sub-esterilización). Se requiere un quirófano por cada 50 camas. Dependiendo de la clase de servicios que se vaya a dar se requerirá de quirófanos de traumatología, con apoyo de yesos, otorrinolaringología, y oftalmología con microscopios especiales. El área mínima para quirófano será de 30.00m². El área mínima para sala de partos 20.00m².

Todas las esquinas deben ser redondeadas, las paredes cubiertas de azulejo o de otro material fácilmente lavable.

La altura de piso a cielo raso será de 3.00m como mínimo.

Igualmente el cielo raso debe ser liso y de fácil higiene, no debe tener ventanas, sino un sistema de extracción de aire y climatización.

Debe tener dos camillas en recuperación por cada sala de parto o quirófano, con una toma de oxígeno o vacío por cada camilla.

El diseño de estos centros obstétricos y quirúrgicos debe limitar el libre ingreso, pues son zonas asépticas. El personal deberá entrar siempre a través de los vestidores de personal a manera de filtros y los pacientes a través de la zona de transferencia.

Curaciones.- En las salas de curaciones, tanto en emergencia como en consulta externa serán tratadas igual que los consultorios médicos y con recubrimientos de fácil higiene.

Anatomía patológica.- También deberán ser de fácil higiene con recubrimiento susceptible de esterilización.

Art. 202.- Servicios Sanitarios.

- En las salas de hospitalización se considera un baño completo por cada 6 camas, pudiendo diseñarse como baterías sanitarias para hospitalización o habitaciones con baño privado
- En las salas de aislamiento se preverá un baño completo por habitación.
- En las esperas de público, se considerará un inodoro por cada 25 personas, un lavabo por cada 40 personas y un urinario por cada 40 personas.
- Los vestidores de personal, constarán de por lo menos 2 ambientes, un local para los servicios sanitarios y otro para casilleros. Se deberá diferenciar el área de duchas de la de inodoros y lavabos, considerando una ducha por cada 20 casilleros, un inodoro por cada 20 casilleros, 1 lavabo y 1 urinario por cada 10 casilleros.
- Las duchas de mujeres requieren divisiones y espacios para tocador común.
- En cada sala de hospitalización debe colocarse un lavabo, lo mismo que en cada antecámara.

Art. 203.- Revestimientos.

Se deberá utilizar materiales de fácil mantenimiento, higiene y esterilización, así como pisos antideslizantes.

Art. 204.- Prevenciones contra Riesgos.

A más de lo estipulado por las normas de protección contra incendios, se cumplirán con los siguientes requisitos:

- a) Los muros que delimitan los cuartos de máquinas serán de hormigón armado con un mínimo de 0.10 metros de espesor y sin perforaciones, para evitar la propagación del fuego a otros locales. Las puertas serán de material resistente al fuego y herméticas.
- b) La construcción deberá contar con un estudio estructural que garantice que la edificación es sismo resistente, con sus respectivas rutas de evacuación y puntos de seguridad.
- c) Las alarmas de incendio deben existir a razón de dos por piso mínimo, al igual que extintores localizados cerca a la estación de enfermería.
- d) El gabinete con equipo para apagar incendios será de mínimo 1 por cada 30 camas.
- e) En caso de incendio o cualquier otro desastre, no se considerarán como medio de escape ascensores u otros medios de evacuación mecánica o eléctrica, debiendo hacerlo en lo posible por escapes de emergencia.
- f) Cuando la instalación es de una sola planta, se permite escapar por puertas que den a las terrazas y los terrenos del hospital. Para edificios de

- varias plantas los medios de escapes deben estar ubicados en los extremos y en el centro del edificio; y,
- g) Se adoptarán las correspondientes medidas de prevención para el almacenamiento y manejo de elementos radioactivos.

SECCIÓN NOVENA:

EDIFICIOS DESTINADOS A CULTO

Art. 205.- Alcance.

Las edificaciones destinadas al culto, a más de las normas de esta sección, cumplirán todas las disposiciones especificadas en la sección correspondiente a «centros de reunión», del presente cuerpo normativo que les sean aplicables.

Art. 206.- Area de la Sala.

El área de la sala de estos locales se calculará a razón de dos asistentes por metro cuadrado.

Art. 207.- Volumen de Aire.

El volumen total mínimo de la sala, se calculará a razón de 2,50 metros cúbicos de aire por asistente.

Art. 208.- 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 3.30 metros libres.

Art. 209.- 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 del presente cuerpo normativo que les sean aplicables.

Art. 210.- Estacionamientos.

Los locales destinados al Culto, tendrán un área de estacionamientos con una capacidad equivalente a un puesto por cada 10 asistentes.

SECCIÓN DÉCIMA:

EDIFICIOS PARA ESPECTÁCULOS DEPORTIVOS

Art. 211.- Alcance.

Para efectos del presente cuerpo normativo se considerarán edificios para espectáculos deportivos todos aquellos que se destinen a estadios, plazas de toros, hipódromos, velódromos y otros de uso semejante y cumplirán con todas las disposiciones de este capítulo.

Art. 212.- Graderíos.

Los graderíos cumplirán con las siguientes condiciones:

- a) La altura máxima será de 0.45 m.

- b) La profundidad mínima será de 0.70 m.
- c) Cuando se utilicen butacas sobre las gradas, sus condiciones se ajustarán a lo establecido en el artículo correspondiente de la sección referida a «centros de reunión», del presente cuerpo normativo.
- d) Cuando los graderíos fueren cubiertos, la altura libre de piso a techo en la grada más alta no será menor a 3.30 m.
- e) El ancho mínimo por espectador será de 0.45 m.
- f) Debe garantizarse un perfecto drenaje para la fácil evacuación de aguas lluvias con pendientes no menores al 2%.
- g) Desde cualquier punto del graderío deberá existir una perfecta visibilidad para los espectadores, de acuerdo a lo dispuesto en la sección referida a «visibilidad en espectáculos» del presente cuerpo normativo.

Art. 213.- Circulaciones en Graderíos.

Cumplirán con las siguientes condiciones:

- a) Cada 9.00m de desarrollo horizontal del graderío, como máximo, existirá una escalera con una sección no menor de 0.90m.
- b) Se colocarán pasillos paralelos a los graderíos cada diez filas como máximo y su sección no será menor que la suma de las secciones reglamentarias de las escaleras que desemboquen a ellos entre dos puertas contiguas.

Art. 214.- Salidas.

Las bocas de salida de los graderíos, tendrán un ancho libre mínimo igual a la suma de los anchos de las circulaciones paralelas a los graderíos, que desemboquen en ellos; y, las puertas abrirán hacia el exterior, en toda la extensión de la boca.

Se prohíbe la colocación de cualquier objeto que obstaculice el libre desalojo de los espectadores.

Art. 215.- Servicios Sanitarios.

Se sujetarán a las siguientes especificaciones:

- a) Los servicios sanitarios serán independientes para ambos sexos y se diseñarán de tal modo que ningún mueble o pieza sanitaria sea visible desde el exterior aun cuando estuviese la puerta abierta.
- b) Se considerará por cada 450 espectadores o fracción, un inodoro, tres urinarios y dos lavabos.

Art. 216.- Clubes Deportivos o Sociales.

Los campos deportivos, centros de reuniones, piscinas y otros similares que reciban espectadores y formen parte de clubes, cumplirán con las disposiciones contenidas en esta sección y con las demás de este cuerpo normativo que fueren pertinentes.

Art. 217.- Estacionamientos.

Las áreas de estacionamientos para edificios de espectáculos deportivos se sujetarán a la siguiente normativa: 1 estacionamiento por 50 asistentes.

SECCIÓN DÉCIMA PRIMERA: EDIFICIOS PARA INDUSTRIA

Art. 218.- Alcance.

Para efectos del presente cuerpo normativo se considerarán edificios para industria todos aquellos que lleven a cabo las operaciones de elaboración, transformación, reparación, almacenaje, y distribución de productos o semejantes a gran escala y cumplirán con todas las disposiciones de este capítulo.

Art. 219.- Estacionamientos.

Las áreas de estacionamientos para uso industrial se sujetarán a la siguiente normativa: Un estacionamiento por cada 100.00m² de área construida. Dichos estacionamientos se destinarán para uso del personal y ocasionales.

Adicionalmente se destinarán áreas de estacionamiento para descarga y despacho de los bienes producidos. Dichas plazas de estacionamiento se establecerán en función del tipo de vehículo de transporte y su número no será inferior a 2 (dos) plazas.

Art. 220.- Prevención contra Incendios.

Los edificios que se construyan para los establecimientos industriales de alto riesgo estarán rodeados por muros cortafuegos.

Se podrá destinar a locales habitacionales la planta superior a la ocupada por actividades productivas secundarias, solamente en el caso de manufacturas o pequeñas industrias y previa la aprobación de la evaluación de impacto ambiental respectiva. En estos casos el suelo intermedio de dichos locales debe ser de material contra incendio y las puertas de acceso y escaleras que conduzcan a los pisos de habitación deben ser independientes de los departamentos industriales.

Los edificios industriales deben observar las medidas establecidas por el Cuerpo de Bomberos, para prevención de incendios y para seguridad industrial por el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

Las salas de trabajo en que se ejecute faenas de riesgo, no podrán tener más de un piso, salvo que disposiciones o sistema especiales eliminen el peligro, igualmente no podrán tener sus puertas o ventanas a menos de 10 metros, de distancia de una salida hacia el exterior del edificio.

Art. 221.- Servicios Sanitarios.

Los establecimientos industriales, deben estar dotados de servicios higiénicos, independientes para ambos sexos. Habrá mínimo un inodoro y lavado para cada

sexo. Se deberá instalar un inodoro, lavado, urinario y ducha para cada 60 obreros y un inodoro, ducha y lavabo por cada 40 obreras.

Art. 222.- Primeros Auxilios.

Los edificios industriales que empleen a un número superior a 25 obreros, deben instalar una sala de primeros auxilios completamente equipada y una sala cuna cuando empleen personal femenino superior a 30 obreras.

Art. 223.- Chimeneas.

En las industrias que requieran de la instalación de chimeneas, éstas deberán superar en altura por lo menos al 30% de la altura promedio de los edificios existentes en el área aledaña o en otros casos un mínimo de 15 metros de altura. En todo caso dicha altura se determinará como parte de los procesos de evaluación de impacto ambiental o en su defecto de la auditoría ambiental a la que se someta el uso industrial, los cuales también considerarán la emisión de gases peligrosos o altamente contaminantes y la correspondiente instalación de filtros o sistemas de tratamiento de dichos gases antes de su salida a la atmósfera.

Art. 224.- Requisitos Complementarios.

- a) Los proyectos de edificaciones destinados a industrias incluirán las soluciones técnicas previstas y aprobadas para evitar contaminación con residuos sólidos, líquidos, gases y otros, peligro, ruido, vibración, trepidación y otros problemas que podrían afectar el medio ambiente o el equilibrio ecológico y sin cuya solución o implementación de sistemas, no podrán iniciar o continuar con su funcionamiento.
- b) Ningún establecimiento industrial, podrá establecer faenas en subterráneos o pisos bajos en el nivel de las calles.
- c) Los locales de trabajo tendrán una capacidad volumétrica no inferior a 10 metros cúbicos por obrero, salvo que se establezca una renovación adecuada del aire por medios mecánicos. Los locales industriales deberán instalar sistemas que permitan interiormente tener una atmósfera libre de vapores, polvo, gases nocivos, o un grado de humedad que no exceda al del ambiente exterior.
- d) Los pavimentos de locales en que se manipulen sustancias orgánicas, deben ser impermeables y fácilmente lavables.
- e) Los locales de trabajo deben tener puertas de salida que abran hacia el exterior en número suficiente para permitir su fácil evacuación.
- f) Las fábricas de productos alimenticios, tendrán sus muros hasta una altura no menor de 1.80 metros y el pavimento de sus suelos contruidos con material impermeable, unido y sin grietas, de fácil lavado. Las paredes tratadas igualmente con material impermeable, preferentemente sin juntas, de fácil lavado y de colores claros.
- g) Los estacionamientos industriales que ocupen más de 2 pisos tendrán sus escaleras contruidas contra incendios y en número suficiente para que no produzcan recorridos mayores de 40m para llegar a una de ellas.

- h) El almacenamiento de productos inflamables o fácilmente combustibles debe efectuarse en locales independientes con todas las previsiones para evitar incendios y en puntos alejados de las escaleras y puertas principales de salida.
- i) Las industrias que por su mismo carácter requieran maniobrar vehículos pesados, deberán plantear un área suficiente al interior del lote, sin afectar el normal funcionamiento de las vías públicas.
- j) Las industrias de materiales de construcción y plantas de hormigón que trabajen con áridos, deberán transportarlos humedecidos y cubiertos con una carpa, igualmente el trabajo con ellos será en base a un humedecimiento permanente para evitar contaminación, debiendo además tomar ciertas medidas como la instalación de filtros, vallas de vegetación, control máximo de nivel en el llenado de materiales en volquetes u otros vehículos para evitar el desbordamiento en las vías públicas.
- k) La industria contaminante existente o futura, no podrá desalojar sus residuos sólidos, líquidos, gaseosos y similares directamente a sistema de alcantarillado o a la atmósfera sin antes haberlos sometido a un tratamiento técnico, pudiendo el Gobierno Municipal suspender el funcionamiento de la planta si no se cumple con esta disposición.
- l) Las fundaciones o cimentación de maquinarias que produzcan vibraciones, deberán construirse aisladas, de tal manera que se evite la transmisión de las vibraciones al edificio o construcciones vecinas.
- m) Las industrias están obligadas a realizar el cerramiento periférico a la misma y a tratar con vegetación su entorno, sobre todo cuando se encuentren aledañas a otras actividades urbanas de manera de lograr un espacio de transición entre ellas.
- n) Las instalaciones eléctricas se sujetarán a las normas que para el efecto disponga la Empresa Eléctrica Regional.

SECCIÓN DÉCIMO SEGUNDA: PISCINAS.

Art. 225.- Alcance.

La construcción y modificación de piscinas públicas, semipúblicas y privadas se regirán por las normas de esta sección y por todas las disposiciones pertinentes que contempla el «Reglamento de Piscinas» del Ministerio de Salud Pública.

Art. 226.- Definición.

- *Piscina*: Se entiende, una estructura o estanque con sus instalaciones y equipos anexos para su funcionamiento, destinado al baño o deportes acuáticos de diversas personas.

- *Piscina pública*: Son aquellas en las cuales se permite el acceso del público en general.

- *Piscina semipública*: Son aquellas que pertenecen a hoteles, clubes, comunidades de diversa índole, dedicadas a uso exclusivo de los socios, huéspedes o miembros.

- *Piscina privada*: Son aquellas de uso exclusivo de su propietario y sus relacionados.
- *Piscina intermitente*: O de renovación periódica, son aquellas en las que el agua es renovada por otra limpia, mediante vaciamiento total.
- *Piscina continua*: Son aquellas en las que el agua fresca entra y sale continuamente mediante un sistema especial de drenaje.
- *Piscina de recirculación*: Aquellas que están alimentadas por agua propia de los drenajes, la misma que es aprovechada después de un adecuado tratamiento.
- *Límite de carga*: Se entiende el número máximo de personas que al mismo tiempo, pueden entrar a la piscina y estar en sus alrededores.

Art. 227.- Permiso de la Autoridad de Salud.

Para la construcción o modificación y funcionamiento de una piscina, previo a los correspondientes trámites en el Gobierno Municipal, será necesaria la obtención de los permisos respectivos, otorgados por la Jefatura Provincial de Salud, cuyo procedimiento lo indica el reglamento de piscinas del Ministerio de Salud Pública.

Art. 228.- Equipamiento Básico.

Los locales en donde funcionen piscinas públicas o semipúblicas, deberán estar dotados de:

- a) Vestuarios con guardarropas.
- b) Duchas.
- c) Servicios Higiénicos.
- d) Lavatorios de pies.
- e) Implementos para control de calidad del agua.
- f) Personal adiestrado para rescate, salvamento y prestación de primeros auxilios con su equipo correspondiente.
- g) Avisos de información al usuario sobre: Horario de atención, capacidad y límite de carga, uso de vestimentas, prevención de riesgos y calidad de agua.
- h) Todo lo anteriormente indicado se realizará de acuerdo a las normas técnicas pertinentes.

Art. 229.- Piscinas Infantiles.

Toda piscina pública o semipública, tendrá una piscina complementaria con condiciones de construcción, funcionamiento e higiene adecuadas, para el uso exclusivo de menores de 10 años.

Las piscinas de uso exclusivo de niños reunirán las mismas condiciones de construcción que las demás piscinas, solamente su profundidad no podrá sobrepasar los 0.70 m. y los declives hacia los desagües tendrán una pendiente máxima del 2%.

Art. 230.- Piscinas Intermitentes.

Se prohíbe la construcción de piscinas intermitentes o de renovación periódica, salvo el caso que su renovación se justifique plenamente.

Art. 231.- Plazo de Adecuación.

A partir de la vigencia del presente cuerpo normativo, la Dirección de Planificación y Desarrollo en coordinación con el Departamento de Turismo fijará el plazo correspondiente para que las piscinas existentes realicen todas las adecuaciones necesarias de acuerdo a las normas aquí establecidas.

Art. 232.- Materiales y Acabados.

Las piscinas se construirán de hormigón o de otros materiales impermeables y resistentes, con las paredes y el fondo completamente impermeabilizados, los mismos que no deberán presentar grietas ni hendiduras, el revestimiento o enlucido de las piscinas deberán presentar una superficie pulida de fácil limpieza y de color claro con todas las esquinas redondeadas.

Art. 233.- Profundidad.

La profundidad de una piscina podrá variar entre 0.90 y 1.50 metros en la parte más baja y de 1.80 a 3.60 metros en la profunda. Entre el 80% y el 90% del área total de una piscina, deberá tener una profundidad menor a 1.50 metros la parte profunda deberá extenderse por lo menos de 3.00 a 3.50 m. más atrás del trampolín.

Art. 234.- Pendientes al Fondo.

Los declives del fondo de la piscina serán uniformes, no se permiten cambios bruscos de pendiente, admitiéndose declives del 5% y 6%.

Art. 235.- Asideros.

Las piscinas deberán tener asidero en todo su contorno, recomendándose para tal objeto, las canaletas de rebalse, siempre que estén bien diseñadas y sean lo suficientemente profundas para que los dedos del bañista no toquen el fondo.

Art. 236.- Escaleras.

En cada una de las esquinas deberá construirse una escalera, la que puede ser de tubo galvanizado de 1½ 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 metros.

Art. 237.- Entrada y Evacuación de Agua.

Las entradas y evacuación de agua se diseñarán en atención a las normas que para el efecto establezca la Dirección de Servicios Públicos del Gobierno Municipal.

Art. 238.- Trampolines.

La estructura para los trampolines será construida en concreto, y deberá satisfacer las exigencias de resistencia y funcionalidad. Se recomienda un mínimo de 3.50m de distancia entre el trampolín y el cerco de la piscina. La elevación del trampolín variará en relación a la profundidad de la piscina.

**ELEVACION DE LA PLATAFORMA
(EN METROS)**

0.30
0.90
1.50
2.10
3.00

**PROFUNDIDAD DE LA PISCINA
(EN METROS)**

1.80
2.40
2.70
3.30
3.60

No se permite la construcción de trampolines con alturas superiores a los 3 metros en las piscinas públicas.

Art. 239.- Lavatorios para pies.

Los lavatorios para pies pueden ser localizados de dos maneras y en tal forma que los bañistas obligadamente tengan que pasar por ellos después de las duchas y servicios sanitarios.

- a) A la entrada de la piscina, forzando al bañista a caminar y desinfectar sus pies. Tendrá las siguientes dimensiones mínimas: 3.00 x 1.00 x 0.30 metros y el nivel del agua será mantenido a 0.20 metros.
- b) Siguiendo el perímetro de la piscina, habrá un canal de 1.00 metro de ancho y 0.10 metros de profundidad.

Los lavatorios serán mantenidos con una dosificación de cloro adecuada.

Art. 240.- Circulación Perimetral.

Rodeando a la piscina o al lavatorio, se construirá un pasillo de 1.20 metros de ancho con un declive del 2% en el sentido contrario al de la piscina.

Art. 241.- Capacidad.

La capacidad máxima de las piscinas continuas y de circulación que posean un sistema de desinfección continua, será calculada en razón de cinco bañistas por cada metro cúbico de agua renovada diariamente y de dos personas por cada metro cúbico de agua en las que carezcan de este tipo de desinfección.

Art. 242.- Carga Máxima.

La capacidad máxima de una piscina no podrá ser mayor de una persona por cada 2.50 metros cuadrados de piscina. No deberá tomarse en cuenta el área de piscina que es utilizada por los trampolines, la misma que corresponderá aproximadamente a un área de 3.00 metros de radio, teniendo como centro el extremo del tablón o plataforma de lanzamientos.

Art. 243.- Iluminación Artificial.

La iluminación artificial de las piscinas, deberá observar las siguientes condiciones:

- a) Uniforme, con una equivalencia de 120 a 200 lux.
- b) Difusa, para eliminar los puntos intensos de luz

c) Cuando se trata de iluminación subacuática se deberá observar una intensidad de iluminación comprendida entre 14 y 28 watts por cada metro cuadrado de piscina.

Art. 244.- Vestuarios.

Los vestuarios serán separados para hombres y mujeres, bien ventilados y mantenidos en buenas condiciones higiénicas. Los pisos serán pavimentados y con suficiente declive hacia los desagües. Las paredes estarán revestidas de material liso e impermeable y los tabiques de separación, terminarán a 0.20 metros antes del suelo.

Los vestuarios estarán provistos de cancelas individuales con llave, cuyo número corresponderá a la piscina en su carga máxima.

Art. 245.- Servicios Sanitarios.

Los servicios sanitarios, estarán localizados cerca a los vestuarios y los bañistas tendrán que pasar obligatoriamente por las duchas y lavatorios de pies, antes de reingresar a la piscina. Existirán servicios sanitarios separados para bañistas y espectadores y en ambos casos, separados para hombres y mujeres.

El número de servicios sanitarios deberá guardar las siguientes proporciones mínimas:

Número de piezas sanitarias hombres / mujeres:

1 inodoro por cada 60 hombres, 1 inodoro por cada 40 mujeres.

1 lavamanos por cada 60 hombres, 1 lavamanos por cada 60 mujeres.

1 ducha por cada 30 hombres, 1 ducha por cada 30 mujeres.

1 urinario por cada 60 hombres.

Art. 246.- Instalaciones Hidráulicas Sanitarias.

En general, todas las instalaciones hidráulicas sanitarias estarán localizadas en compartimentos cuyo revestimiento deberá satisfacer lo establecido en esta sección.

Art. 247.- Equipo de Limpieza.

Las piscinas dispondrán de un suficiente número de grifos para mangueras, con suficiente presión y bien ubicados para lavar diariamente corredores, vestuarios, servicios, etc.

Art. 248.- Vivienda para Conserje.

Todas las piscinas públicas y semipúblicas, preverán una vivienda para conserje, la que cumplirá con las condiciones expuestas en el Art. 66 de este cuerpo normativo.

SECCIÓN DÉCIMO TERCERA:
FERIAS CON APARATOS MECÁNICOS.

Art. 249.- Alcance.

Para efectos del presente cuerpo normativo se aplicarán estas disposiciones para todos aquellos que lleven a cabo sus operaciones en forma permanente o eventual y cumplirán con todas las disposiciones de este capítulo.

Art. 250.- Protecciones.

El área donde se instalen aparatos mecánicos deberá cercarse de tal forma que se impida el libre paso del público a una distancia no menor de 2.00 metros medida desde la proyección vertical del campo de acción de los aparatos en movimiento hasta la cerca

Art. 251.- Servicios Sanitarios.

Las ferias con aparatos mecánicos, contarán con los servicios sanitarios móviles, que para cada caso en particular, exija la autoridad municipal respectiva.

Art. 252.- Primeros Auxilios.

Las ferias con aparatos mecánicos estarán equipadas con servicios de primeros auxilios, localizados en un sitio de fácil acceso y con señales visibles, a una distancia menor de veinte (20.00) metros.

Art. 253.- Protección contra Incendios.

Las ferias con aparatos mecánicos cumplirán con los requisitos que para "locales de concentración de público", exija en cada caso el Cuerpo de Bomberos.

Art. 254.- Estacionamientos.

Las áreas de estacionamientos para ferias con aparatos mecánicos se sujetarán a la siguiente normativa: Un estacionamiento por 15.00m² de área ocupada con juegos.

Art. 255.- Instalaciones Eléctricas.

Estas instalaciones se realizarán sujetándose a las normas que para el efecto establezca la Empresa Eléctrica Regional.

SECCIÓN DÉCIMO CUARTA:

EDIFICIOS A SER ENAJENADOS EN PROPIEDAD HORIZONTAL.

Art. 256.- Alcance.

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

Art. 257.- Disposiciones Generales.

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

- a) Se consideran bienes comunes los necesarios para la existencia, seguridad y conservación de los edificios y los que permitan a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de la parte que les corresponde, tales como: El terreno, el acceso, los cimientos, los muros exteriores y soportantes, la obra gruesa de los entresijos, la cubierta, la habitación del cuidador, las instalaciones generales de energía eléctrica, telecomunicaciones, alcantarillado, agua potable, locales para equipos, cisterna, circulaciones horizontales y verticales, terrazas comunes, y otros de características similares.
- b) Los bienes a que se refiere el inciso anterior, en ningún caso podrán dejar de ser comunes, los reglamentos de copropiedad, aún con el consentimiento de todos los copropietarios, no podrán contener disposiciones contrarias a este precepto. Se exceptúa el caso de que en una propiedad se levante el régimen de propiedad horizontal y pase, consecuentemente a ser una sola propiedad y un solo propietario.
- c) El derecho de cada copropietario sobre los bienes comunes, será proporcional al avalúo del piso, departamento, oficina, local o vivienda de su dominio. En proporción a este mismo valor, deberá contribuir a las expensas concernientes a dichos bienes, especialmente a las de administración, mantenimiento y reparación y al pago de servicios, pero el reglamento de copropiedad podrá contemplar una distribución proporcional en relación a superficies.
- d) Para que un propietario cambie el uso de la parte que le pertenece, se requiere autorización del Gobierno Municipal. Deberá sujetarse además al reglamento de copropiedad y contar con el consentimiento expreso de los otros copropietarios. Corresponderá al Concejo del Gobierno Municipal certificar que la construcción cumple con los requisitos necesarios de la Ley de Propiedad Horizontal. Para este efecto se cumplirá lo siguiente:
 - i. Los planos de una construcción en propiedad horizontal, individualizarán claramente cada una de las áreas a venderse separadamente, y se inscribirán en el Registro de la Propiedad, conjuntamente con el certificado de recepción final que acoja el edificio a la Ley de Propiedad Horizontal, este certificado deberá ser conferido por la Dirección de Planificación y Desarrollo.
 - ii. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública en que se transfiera por primera vez la propiedad de un piso, departamento, local o vivienda y el Registrador de la Propiedad no la inscribirá, si no se inserta en la escritura la copia del certificado a que se refiere el artículo anterior.
- e) Vivienda para Conserje.- Se proveerá a las edificaciones de una vivienda para conserje, la que tendrá un área de 35.00m² como mínimo y estará sujeta a lo especificado en el Art. 67 del presente cuerpo normativo.

Art. 258.- Normas Generales para Edificaciones.

Las edificaciones a ser enajenadas en propiedad horizontal, cumplirán con los requisitos de estructura, albañilería, instalaciones y servicios colectivos de la habitación, a más de todos los pertinentes y contenidos en estas normas.

Art. 259.- Normas de Estructura.

Podrán ser de hormigón o metálica. Será antisísmica calculada de acuerdo a la Norma Ecuatoriana de la Construcción en vigencia.

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

En caso de que se use dispositivos especiales para alcanzar la aislación pedida, el proyectista y el constructor deberán probar fehacientemente la eficacia del sistema propuesto.

En edificios de pisos donde se instalen sistemas mecánicos de ascensores, montacargas, incineradores, agua caliente central, bombas de cualquier género, etc., y toda maquinaria que produzca vibraciones, deberá estar montada sobre bases independientes del resto del conjunto. Igualmente la caja de ascensores en las que se sujeten las guías de cabina, de contrapeso, etc., formará una unidad independiente del resto de la estructura.

Art. 260.- Normas de Albañilería.

a) Todas las obras de albañilería, que sean divisorias de dos departamentos o de un apartamento con lugares o ambientes comunitarios, deberán asegurar una pérdida de transmisión de ruido igual al indicado en la Norma Ecuatoriana de la Construcción

Todos los muros divisorios serán de ladrillo de 0.15m de espesor como mínimo o muro doble de 0.10 metros de espesor cada uno, de bloque y con cámara de aire de 0.05m como mínimo.

La Dirección de Planificación y Desarrollo admitirá cualquier otro procedimiento siempre que el proyectista y el constructor demuestren que el sistema adoptado sea eficiente dentro de las normas estipuladas para el efecto por la Norma Ecuatoriana de la Construcción.

b) No se podrán colocar muros o rejas de cierre que segreguen superficies de terreno o de pisos comunitarios para el uso exclusivo de algún copropietario.

Sin embargo, se autorizará la colocación de rejas de una altura no mayor de 0.50 metros para defender espacios verdes que individualicen el terreno de propiedad

común de un edificio, así como rejas de cierre en el perímetro total del conjunto habitacional, en estos casos deberán ejecutarse todas las instalaciones de agua potable y drenaje que permitan un buen mantenimiento de patios y áreas verdes.

Art. 261.- Normas de Instalaciones Sanitarias, Eléctricas, Telecomunicaciones y Especiales.

- a) A juicio de la Dirección de Servicios Públicos del Gobierno Municipal, que juzgará las condiciones de presión del servicio de agua en el sector, será o no obligatorio disponer de cisternas, bombas, tanques de presión y tanques de reserva. La capacidad de los tanques estará supeditada al tipo de edificio a construirse.
- b) Las tuberías de evacuación de aguas servidas estarán diseñadas de tal manera que cada apartamento tenga su propia instalación hasta que esta no empalme con la red general de colectores del edificio o con las columnas de bajantes en el caso de edificios de varios pisos.
- c) Las instalaciones eléctricas serán igualmente centralizadas. Cada departamento contará con su propio medidor ubicado en el armario general de medidores. En todo caso estas instalaciones se sujetarán a las disposiciones que para el efecto disponga la Empresa Eléctrica Regional. Los espacios comunes, escaleras, corredores, galerías e iluminación de exteriores se servirán de un tablero de servicios con medidor propio; el consumo será pagado proporcionalmente por los condóminos, de acuerdo al rubro de gastos comunes del inmueble.
- d) Será obligatoria una instalación especial y reserva de agua destinada al sistema contra incendios, dicha reserva existirá siempre con una capacidad calculada de acuerdo con las normas de protección contra incendios. En cada nivel y frente a la caja de escaleras se ubicará una salida de agua, con su respectiva válvula de paso una manguera de 51 milímetros de diámetro y longitud mínima de 15 metros, debidamente plegada y ubicada dentro de un nicho que tendrá protección de vidrio y estará ubicado en lugar accesible. La instalación especial de agua contra incendios podrá sustituirse con la provisión de extintores para cada piso y según las características pertinentes.
- e) Todas las instalaciones mecánicas que produzcan ruidos molestos para los moradores del edificio, tales como: Ascensores, bombas elevadoras de agua, generadores, etc., deberán prever la instalación acústica y la instalación de los dispositivos necesarios para impedir las vibraciones.
- f) Para los edificios que requieran más de cuatro líneas telefónicas u otros servicios de telecomunicaciones, se regirán a lo estipulado en los Reglamentos y Ordenanzas relativos al funcionamiento de los mismos.

Art. 262.- Servicios Colectivos de los Edificios.

- a) Escaleras.- Se regirán a estas normas en lo pertinente a circulaciones en las construcciones.
- b) Pasillos.- Se regirán a estas normas en lo pertinente a circulaciones en las construcciones.

- c) Ascensores.- Será obligatoria la colocación de ascensores, en la edificación con más de una planta baja y tres pisos altos, para los efectos de esta norma, el mezanine no se considerará como un piso más. **Cuando el cuarto y quinto pisos altos constituyan un dúplex, no requerirán ascensor.** Además estarán sujetos a las disposiciones que sobre elevadores contemplan las presentes Normas de Arquitectura.
- d) Cuartos de basura.- Para el almacenamiento temporal de desperdicios se dispondrá de un local adyacente al vestíbulo de servicio, en cada piso, con un área mínima de 1 metro cuadrado, ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 0.80 metros, en el que se proveerá una llave de agua y sumidero de piso. Su ventilación podrá ser a través de una rejilla de 0.30 por 0.30 metros, colocada en la parte inferior de la puerta de acceso. A nivel de planta baja se dispondrá de un cuarto para almacenamiento general de basuras provenientes de otros pisos el cual será de fácil acceso para la evacuación por parte del servicio de Recolección de Desechos del Gobierno Municipal.
- e) Vivienda conserje.- Se proveerá a la edificación de una vivienda para conserje, la que tendrá un área de 35 metros cuadrados como mínimo y estará sujeta a lo especificado en los Arts. 65 y 66 de este cuerpo normativo. En este caso, la sala de estar-comedor tendrá un área de 12.00m² como mínimo, ninguna de cuyas dimensiones laterales será menor a 2.70 metros libres.
- f) Sala comunal.- Toda edificación con más de 10 departamentos tendrá una área destinada a las reuniones de copropietarios, la misma que podrá conformar un solo espacio con la administración. Para edificios de hasta 20 departamentos su superficie mínima será de 30 metros cuadrados (independiente del área de servicios sanitarios) y aumentará a razón de 2 metros cuadrados por cada departamento en exceso. La sala de copropietarios estará equipada con baños para hombres y mujeres, separadamente, se dotará de un inodoro y un urinario para hombres y un inodoro para mujeres. Se considerará un lavamanos por cada inodoro.

Art. 263.- Estacionamientos.

Los estacionamientos que correspondan a la cuota mínima obligatoria, solo podrán venderse conjuntamente con el departamento, oficina o local, al que han sido asignados.

Los estacionamientos que excedieren la cuota mínima obligatoria podrán enajenarse libremente, a cualquiera de los condóminos.

Art. 264.- Aprobaciones.

Para el proceso de aprobación por parte del Ilustre Concejo del Gobierno Municipal, la Dirección de Planificación y Desarrollo remitirá los respectivos proyectos arquitectónicos y de ingenierías, así como el Reglamento de Copropietarios presentados por el promotor debidamente aprobados por las diferentes instancias municipales y organismos respectivos. Únicamente con la

aprobación del Concejo se podrá otorgar el correspondiente Permiso de Construcción.

Art. 265.- Fiscalización de Obras.

Las obras correspondientes a las instalaciones generales de servicio de los Edificios deberán ser fiscalizadas y receptadas por el Gobierno Municipal a través de la Dirección de Obras Públicas o el Departamento Municipal respectivo, según el caso.

**SECCIÓN DÉCIMO QUINTA:
ELIMINACIÓN DE BARRERAS ARQUITECTÓNICAS**

Art. 266.- Disposición General.

A excepción del interior de las viviendas unifamiliares, toda edificación, así como los espacios públicos y equipamientos deberán brindar las condiciones adecuadas para garantizar la libre movilidad de las personas con capacidades diferentes. La aprobación de los proyectos por parte de la Dirección de Planificación y Desarrollo estará condicionada al cumplimiento de las disposiciones que para el efecto emita el organismo nacional correspondiente, sin perjuicio de las que elabore y sancione el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Gualaquiza por ordenanza o reglamento.

**SECCIÓN DÉCIMO SEXTA:
PORTALES**

Art. 267.- Alcance.

Las presentes disposiciones están destinadas a regular el uso de los portales, a fin de precautelar su libre utilización, así como garantizar su mantenimiento y condiciones de ornato.

Art. 268.- Normas Generales.

- a) En los predios en los cuales se determina por parte del Plan de Ordenamiento Territorial Urbano la implantación de portales, se entenderá dichos espacios como elementos de transición entre el área de la vía pública y la privada que determinan condiciones ambientales adecuadas para el desarrollo de las actividades previstas en la planificación, por tanto, su establecimiento y construcción no supone afectación a la propiedad.
- b) La determinación de dimensión de los portales se efectuará desde la línea de fábrica hacia el interior del predio, sin considerar para el efecto el ancho de acera de la vía pública.
- c) Los portales deberán mantener una continuidad en cuanto a los niveles de aceras y cielos rasos en todo el tramo y su altura libre mínima será de 2,70 metros.
- d) En aquellos casos en los cuales debido a la presencia de edificaciones con anterioridad a la aprobación del Plan no sea posible mantener la continuidad señalada en el párrafo anterior, la Dirección de Planificación y Desarrollo podrá establecer las determinantes que garanticen la transición

de alturas o niveles, evitando la incorporación de elementos que supongan barreras arquitectónicas.

- e) Se prohíbe sin excepción la construcción o ubicación de elementos que limiten la continuidad de los portales en el tramo.
- f) Se permite la utilización de mobiliario con fines de servicios turísticos, los mismos que deberán ser autorizados por la Dirección de Planificación y Desarrollo, en cuyo caso se garantizará que la disposición de dichos elementos contribuye a mejorar el ornato y posibilita en forma mínima la movilidad de los transeúntes al interior del portal.
- g) Sobre el área de portales, en las plantas superiores se permite la utilización y edificación del predio respetando los coeficientes de ocupación y utilización establecidos en las respectivas fichas de ordenación urbanística.
- h) Los propietarios deberán efectuar el mantenimiento y limpieza de los portales a los cuales el predio tenga frente.

